



# **Informe de Auditoría de Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, S.A.U.**

(Junto con las cuentas anuales e informe de  
gestión de Fomento Extremeño de  
Infraestructuras Industriales, S.A.U.  
correspondientes al ejercicio finalizado el  
31.12.2025)



KPMG Auditores, S.L.  
Avenida de la Palmera, 28A  
41012 Sevilla

## **Informe de Auditoría de Cuentas Anuales emitido por un Auditor Independiente**

Al accionista único de Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, S.A.U.:

### **Opinión**

Hemos auditado las cuentas anuales de Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, S.A.U. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2025, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2025, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

### **Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

## **Aspectos más relevantes de la auditoría**

---

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

### Valor neto de realización de las existencias (103.992.845,90 euros) (véanse notas 4.7 y 9)

La Sociedad mantiene un importe significativo de su activo en existencias de naturaleza inmobiliaria para su venta en el curso ordinario de su actividad. Tal y como se indica en la nota 4.7 la Sociedad registra las existencias al menor entre su coste y el valor neto de realización. Debido a los juicios necesarios para identificar las existencias con riesgo de obsolescencia y determinar el valor neto de realización de las mismas y dada la significatividad del importe de existencias consideramos su valoración un aspecto relevante de nuestra auditoría.

Como parte de nuestros procedimientos de auditoría, hemos evaluado el diseño e implementación de los controles clave de la Sociedad sobre el proceso de valoración de existencias y la razonabilidad de los principales juicios y estimaciones realizados por la Sociedad para identificar las existencias de naturaleza inmobiliaria con riesgo de obsolescencia y estimar su valor neto de realización. Asimismo, hemos evaluado la razonabilidad del valor neto contable por el que se encuentran registradas, sobre la base de la evidencia obtenida, para una muestra seleccionada de ventas de existencias de similar naturaleza realizadas durante el ejercicio y con posterioridad al mismo, así como de transacciones de mercado conocidas. Adicionalmente, hemos evaluado si la información revelada en las cuentas anuales cumple con los requerimientos de información del marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad.

## **Otra información: Informe de gestión**

---

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2025, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad, y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, así como evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2025 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

## **Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales** \_\_\_\_\_

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

## **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales**

---

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.

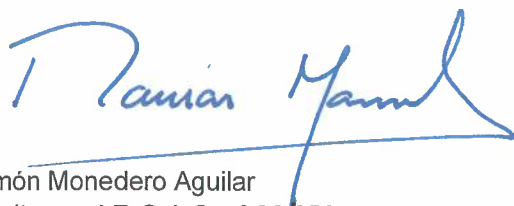
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los administradores de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, S.A.U., determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

KPMG Auditores, S.L.  
Inscrito en el R.O.A.C. nº S0702



Ramón Monedero Aguilar  
Inscrito en el R.O.A.C. nº 23.050

20 de mayo de 2026



KPMG AUDITORES, S.L.

2026 Núm. 07/26/00399

SELLO CORPORATIVO: 96.00 EUR

Informe de auditoría de cuentas sujeto  
a la normativa de auditoría de cuentas  
española o internacional

**FOMENTO EXTREMEÑO DE INFRAESTRUCTURAS  
INDUSTRIALES, S.A.**

**(Sociedad Unipersonal)**

**Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2025**

## ÍNDICE

### CUENTAS ANUALES

- Balances al 31 de diciembre de 2025 y 2024
- Cuentas de pérdidas y ganancias correspondientes a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024
- Estados de cambios en el patrimonio neto correspondiente a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024
- Estados de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024
- Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2025

### INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2025

### FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Balances al 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
(Expresados en euros)

| <u>Activo</u>                                                      | <u>Nota</u> | <u>2025</u>           | <u>2024</u>           |
|--------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Inmovilizado intangible</b>                                     | <b>5</b>    | <b>777.914,56</b>     | <b>819.219,76</b>     |
| Concesiones                                                        |             | 777.914,56            | 819.219,76            |
| <b>Inmovilizado material</b>                                       | <b>6</b>    | <b>151.997,11</b>     | <b>58.383,45</b>      |
| Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material               |             | 151.997,11            | 58.383,45             |
| <b>Inversiones inmobiliarias</b>                                   | <b>7</b>    | <b>5.663.446,76</b>   | <b>3.653.847,87</b>   |
| Construcciones                                                     |             | 5.663.446,76          | 3.653.847,87          |
| <b>Inversiones financieras a largo plazo</b>                       | <b>8</b>    | <b>40.036.077,40</b>  | <b>9.365.119,43</b>   |
| Instrumentos de patrimonio                                         |             | 19.021.945,55         | 9.037.989,26          |
| Créditos a terceros                                                |             | 21.012.449,87         | 325.448,19            |
| Otros activos financieros                                          |             | 1.681,98              | 1.681,98              |
| <b>Activos por impuesto diferido</b>                               | <b>16</b>   | <b>4.017.408,86</b>   | <b>2.466.498,19</b>   |
| <b>Total activos no corrientes</b>                                 |             | <b>50.646.844,69</b>  | <b>16.363.068,70</b>  |
| <b>Existencias</b>                                                 | <b>9</b>    | <b>103.992.845,90</b> | <b>102.945.764,76</b> |
| Comerciales                                                        |             | 31.092.422,26         | 19.888.884,89         |
| Productos en curso                                                 |             | 12.180.597,31         | 13.218.013,51         |
| Productos terminados                                               |             | 60.564.217,15         | 69.838.866,36         |
| Anticipos a proveedores                                            |             | 155.609,18            | -                     |
| <b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>               | <b>8</b>    | <b>71.532,20</b>      | <b>1.279.521,31</b>   |
| Clientes por ventas y prestaciones de servicios                    |             | 61.344,89             | 21.536,84             |
| Personal                                                           |             | 10.187,31             | 11.049,83             |
| Otros créditos con Adm. Públicas                                   | <b>16</b>   | -                     | 1.246.934,64          |
| <b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b> | <b>8</b>    | <b>400.152,73</b>     | <b>200.853,31</b>     |
| Otros activos financieros                                          |             | 400.152,73            | 200.853,31            |
| <b>Inversiones financieras a corto plazo</b>                       | <b>8</b>    | <b>2.449.944,72</b>   | <b>1.326.672,29</b>   |
| Instrumentos de patrimonio                                         |             | 601,10                | 601,10                |
| Créditos a empresas                                                |             | 813.455,01            | 310.043,52            |
| Otros activos financieros                                          |             | 1.635.888,61          | 1.016.027,67          |
| <b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>              | <b>10</b>   | <b>1.106.925,42</b>   | <b>549.942,67</b>     |
| Tesorería                                                          |             | 1.106.925,42          | 549.942,67            |
| <b>Total activos corrientes</b>                                    |             | <b>108.021.400,97</b> | <b>106.302.754,34</b> |
| <b>Total activo</b>                                                |             | <b>158.668.245,66</b> | <b>122.665.823,04</b> |

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Balances al 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
(Expresados en euros)

| <u>Patrimonio Neto y Pasivo</u>                                | <u>Nota</u> | <u>2025</u>            | <u>2024</u>            |
|----------------------------------------------------------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>Fondos propios</b>                                          | <b>11</b>   | <b>115.569.465,87</b>  | <b>86.046.524,48</b>   |
| <b>Capital</b>                                                 |             | <b>116.606.681,10</b>  | <b>90.741.924,90</b>   |
| Capital escriturado                                            |             | 116.606.681,10         | 90.741.924,90          |
| <b>Reservas</b>                                                |             | <b>11.832.264,87</b>   | <b>9.015.604,22</b>    |
| Legal y estatutarias                                           |             | 85.585,44              | 85.585,44              |
| Otras reservas                                                 |             | 11.746.679,43          | 8.930.018,78           |
| <b>Resultados de ejercicios anteriores</b>                     |             | <b>(13.710.990,50)</b> | <b>(12.091.041,52)</b> |
| (Resultados negativos de ejercicios anteriores)                |             | (13.710.990,50)        | (12.091.041,52)        |
| <b>Otras aportaciones de socios</b>                            |             | -                      | (14,14)                |
| <b>Resultado del ejercicio</b>                                 | <b>3</b>    | <b>841.510,40</b>      | <b>(1.619.948,98)</b>  |
| <b>Ajustes por cambios de valor</b>                            |             | <b>297.713,65</b>      | <b>24.060,26</b>       |
| <b>Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>            | <b>12</b>   | <b>7.812.882,12</b>    | <b>7.964.759,66</b>    |
| <b>Total patrimonio neto</b>                                   |             | <b>123.680.061,64</b>  | <b>94.035.344,40</b>   |
| <b>Provisiones a largo plazo</b>                               | <b>13</b>   | <b>6.638.400,00</b>    | -                      |
| Otras provisiones                                              |             | 6.638.400,00           | -                      |
| <b>Deudas a largo plazo</b>                                    | <b>14</b>   | <b>8.640.514,99</b>    | <b>9.631.198,90</b>    |
| Deuda con entidades de crédito                                 |             | -                      | 1.330.228,12           |
| Otros pasivos financieros                                      |             | 8.640.514,99           | 8.300.970,78           |
| <b>Pasivos por impuesto diferido</b>                           | <b>16</b>   | <b>4.597.170,04</b>    | <b>2.612.554,39</b>    |
| <b>Total pasivos no corrientes</b>                             |             | <b>19.876.085,03</b>   | <b>12.243.753,29</b>   |
| <b>Deudas a corto plazo</b>                                    | <b>14</b>   | <b>3.097.876,41</b>    | <b>6.078.786,19</b>    |
| Deudas con entidades de crédito                                |             | 1.404.874,60           | 1.936.038,54           |
| Otros pasivos financieros                                      |             | 1.693.001,81           | 4.142.747,65           |
| <b>Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b> | <b>14</b>   | <b>1.129.868,24</b>    | <b>3.801.091,79</b>    |
| <b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>          | <b>14</b>   | <b>10.884.354,34</b>   | <b>6.506.847,37</b>    |
| Acreedores varios                                              |             | 142.512,00             | 1.218.302,67           |
| Personal                                                       |             | 33.810,95              | -                      |
| Otras deudas con las Administraciones Públicas                 | <b>16</b>   | 513.424,67             | 98.475,25              |
| Anticipos de clientes                                          |             | 10.194.606,72          | 5.190.069,45           |
| <b>Total pasivos corrientes</b>                                |             | <b>15.112.098,99</b>   | <b>16.386.725,35</b>   |
| <b>Total patrimonio neto y pasivo</b>                          |             | <b>158.668.245,66</b>  | <b>122.665.823,04</b>  |

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Cuentas de Pérdidas y Ganancias correspondientes a los ejercicios anuales terminados en 31**  
**de diciembre de 2025 y 2024**  
(Expresadas en euros)

|                                                                               | Nota          | 2025                   | 2024                  |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------|-----------------------|
| <b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>                                                |               |                        |                       |
| <b>Importe neto de la cifra de negocios</b>                                   | <b>18.1</b>   | <b>28.561.638,64</b>   | <b>630.299,37</b>     |
| Ventas                                                                        |               | 28.561.638,64          | 630.299,37            |
| <b>Variación de existencias de productos terminados y en curso</b>            | <b>9</b>      | <b>(17.435.313,41)</b> | <b>5.101.200,67</b>   |
| <b>Aprovisionamientos</b>                                                     |               | <b>(1.435.931,72)</b>  | <b>(5.509.507,27)</b> |
| Consumo de mercaderías                                                        | <b>18.2</b>   | (667.819,47)           | (825.789,27)          |
| Trabajos realizados por otras empresas                                        |               | (768.112,25)           | (4.683.718,00)        |
| <b>Otros ingresos de explotación</b>                                          |               | <b>894.671,16</b>      | <b>431.987,03</b>     |
| Ingresos accesorios y otros de gestión corriente                              |               | 692.168,64             | 428.520,48            |
| Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio           | <b>12</b>     | 202.502,52             | 3.466,55              |
| <b>Gastos de personal</b>                                                     | <b>18.3</b>   | <b>(1.470.980,18)</b>  | <b>(1.315.375,34)</b> |
| Sueldos, salarios y asimilados                                                |               | (1.121.566,85)         | (992.696,30)          |
| Cargas sociales                                                               |               | (349.413,33)           | (322.679,04)          |
| <b>Otros gastos de explotación</b>                                            |               | <b>(7.536.645,14)</b>  | <b>(885.662,26)</b>   |
| Servicios exteriores                                                          | <b>18.4</b>   | (535.267,99)           | (442.477,05)          |
| Tributos                                                                      |               | (353.866,33)           | (397.270,01)          |
| Pérdidas, deterioros y variaciones de provisiones por operaciones comerciales | <b>8 y 13</b> | (6.647.510,82)         | (45.915,20)           |
| <b>Amortización del inmovilizado</b>                                          | <b>5,6,7</b>  | <b>(242.327,60)</b>    | <b>(187.538,31)</b>   |
| <b>Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado</b>                | <b>7.1</b>    | <b>94.944,42</b>       | <b>-</b>              |
| Resultados por enajenaciones y otras                                          |               | 94.944,42              | -                     |
| <b>Resultado de explotación</b>                                               |               | <b>1.430.056,17</b>    | <b>(1.734.596,11)</b> |
| <b>Ingresos financieros</b>                                                   |               | <b>54.547,24</b>       | <b>188.488,92</b>     |
| De valores negociables y otros instrumentos financieros                       | <b>8</b>      | 54.547,24              | 188.488,92            |
| De terceros                                                                   |               | 54.547,24              | 188.488,92            |
| <b>Gastos financieros</b>                                                     | <b>14</b>     | <b>(271.993,23)</b>    | <b>(406.263,78)</b>   |
| Por deudas con empresas del grupo y asociadas                                 |               | (9.614,33)             | (59.000,72)           |
| Por deudas con terceros                                                       |               | (262.378,90)           | (347.263,06)          |
| <b>Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros</b>    | <b>8</b>      | <b>3.994,58</b>        | <b>7.908,92</b>       |
| Enajenaciones y otras                                                         |               | 3.994,58               | 7.908,92              |
| <b>Resultado financiero</b>                                                   |               | <b>(213.451,41)</b>    | <b>(209.865,94)</b>   |
| <b>Resultado antes de impuestos</b>                                           |               | <b>1.216.604,76</b>    | <b>(1.944.462,05)</b> |
| Impuestos sobre beneficios                                                    | <b>16</b>     | (375.094,36)           | 324.513,07            |
| <b>Resultado del ejercicio</b>                                                |               | <b>841.510,40</b>      | <b>(1.619.948,98)</b> |

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
(Expresados en euros)

**A) Estados de Ingresos y Gastos Reconocidos correspondientes a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**

|                                                                             | <u>Nota</u> | <u>2025</u>              | <u>2024</u>                  |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|------------------------------|
| Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias                              |             | <u>841.510,40</u>        | <u>(1.619.948,98)</u>        |
| <b>Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</b>          |             |                          |                              |
| Por valoración de instrumentos financieros                                  |             |                          |                              |
| Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto     | 8           | 368.864,93               | 39.989,27                    |
| Subvenciones, donaciones y legados                                          |             | -                        | (0,60)                       |
| Efecto impositivo                                                           |             | <u>(92.216,23)</u>       | <u>(9.997,17)</u>            |
| <b>Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto</b> |             | <u>276.648,70</u>        | <u>29.991,50</u>             |
| <b>Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</b>                   |             |                          |                              |
| Por valoración de instrumentos financieros                                  |             |                          |                              |
| Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto     |             | (3.994,58)               | (7.908,92)                   |
| Subvenciones, donaciones y legados                                          | 12          | (202.502,52)             | (3.466,55)                   |
| Efecto impositivo                                                           |             | <u>51.624,28</u>         | <u>2.843,87</u>              |
| <b>Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</b>             |             | <u>(154.872,83)</u>      | <u>(8.531,60)</u>            |
| <b>Total de ingresos y gastos reconocidos</b>                               |             | <u><u>963.286,27</u></u> | <u><u>(1.598.489,08)</u></u> |

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
(Expresados en euros)

**B) Estados Totales de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**

|                                                         | Capital<br>Escriturado | Reserva<br>Legal | Otras Reservas       | Aportaciones<br>de socios | Resultados de<br>ejercicios<br>anteriores | Resultado del<br>ejercicio | Ajustes por<br>cambio de<br>valor | Subvenciones,<br>donaciones y<br>legados recibidos | Total                 |
|---------------------------------------------------------|------------------------|------------------|----------------------|---------------------------|-------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2024</b>                 | <b>90.741.924,90</b>   | <b>85.585,44</b> | <b>8.930.018,78</b>  | <b>(14,14)</b>            | <b>(12.091.041,52)</b>                    | <b>(1.619.948,98)</b>      | <b>24.060,26</b>                  | <b>7.964.759,64</b>                                | <b>94.035.344,38</b>  |
| Ingresos y gastos reconocidos                           | -                      | -                | -                    | -                         | -                                         | 841.510,40                 | 273.653,39                        | (151.877,52)                                       | 963.286,27            |
| Otras operaciones con socios o propietarios (Nota 11.1) | 22.620.918,80          |                  |                      |                           |                                           |                            |                                   |                                                    | 22.620.918,80         |
| Aumentos de capital (Nota 11)                           | 3.243.837,40           | -                | -                    | -                         | -                                         | -                          | -                                 | -                                                  | 3.243.837,40          |
| Otras variaciones del patrimonio neto                   | -                      | -                | -                    | 14,14                     | (1.619.948,98)                            | 1.619.948,98               | -                                 | -                                                  | 14,14                 |
| Combinación de negocios (Nota 16.11)                    | -                      | -                | 2.816.660,65         | -                         | -                                         | -                          | -                                 | -                                                  | 2.816.660,65          |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2025</b>                 | <b>116.606.681,10</b>  | <b>85.585,44</b> | <b>11.746.679,43</b> | <b>-</b>                  | <b>(13.710.990,50)</b>                    | <b>841.510,40</b>          | <b>297.713,65</b>                 | <b>7.812.882,12</b>                                | <b>123.680.061,64</b> |

|                                             | Capital<br>Escriturado | Reserva<br>Legal | Otras Reservas      | Aportaciones<br>de socios | Resultados de<br>ejercicios<br>anteriores | Resultado del<br>ejercicio | Ajustes por<br>cambio de<br>valor | Subvenciones,<br>donaciones y<br>legados recibidos | Total                |
|---------------------------------------------|------------------------|------------------|---------------------|---------------------------|-------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------|
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2023</b>     | <b>88.361.363,90</b>   | <b>85.585,44</b> | <b>8.930.018,78</b> | <b>(14,14)</b>            | <b>(10.990.255,00)</b>                    | <b>(1.100.786,52)</b>      | <b>-</b>                          | <b>7.967.360,00</b>                                | <b>93.253.272,46</b> |
| Ingresos y gastos reconocidos               | -                      | -                | -                   | -                         | -                                         | (1.619.948,98)             | 24.060,26                         | (2.600,36)                                         | (1.598.489,08)       |
| Otras operaciones con socios o propietarios |                        |                  |                     |                           |                                           |                            |                                   |                                                    |                      |
| Aumentos de capital                         | 2.380.561,00           | -                | -                   | -                         | -                                         | -                          | -                                 | -                                                  | 2.380.561,00         |
| Otras variaciones del patrimonio neto       | -                      | -                | -                   | -                         | (1.100.786,52)                            | 1.100.786,52               | -                                 | -                                                  | -                    |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2024</b>     | <b>90.741.924,90</b>   | <b>85.585,44</b> | <b>8.930.018,78</b> | <b>(14,14)</b>            | <b>(12.091.041,52)</b>                    | <b>(1.619.948,98)</b>      | <b>24.060,26</b>                  | <b>7.964.759,64</b>                                | <b>94.035.344,40</b> |

|                                                                  | Notas | 2025                   | 2024                |
|------------------------------------------------------------------|-------|------------------------|---------------------|
| <b>Flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>      |       |                        |                     |
| Resultado del ejercicio antes de impuestos                       |       | 1.216.604,76           | (1.944.462,03)      |
| Ajustes del resultado                                            |       | 6.797.766,43           | 439.852,88          |
| Amortización del inmovilizado                                    | 5,6,7 | 242.327,60             | 187.538,31          |
| Correcciones valorativas por deterioro                           |       | 9.110,82               | 45.915,20           |
| Variación de provisiones                                         |       | 6.638.400,00           |                     |
| Imputación de subvenciones                                       | 12    | (202.502,52)           | (3.466,55)          |
| Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado            | 7.1   | (94.944,42)            | -                   |
| Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros |       | (3.994,58)             | (7.908,94)          |
| Ingresos financieros                                             |       | (54.547,24)            | (188.488,92)        |
| Gastos financieros                                               |       | 271.993,23             | 406.263,78          |
| Variación de valor razonable en instrumentos financieros         |       | (3.994,58)             | -                   |
| Combinación de negocios                                          |       | (4.081,88)             | -                   |
| Cambios en el capital corriente                                  |       | 4.580.282,74           | 2.229.700,32        |
| Existencias                                                      |       | (1.052.746,94)         | (4.130.788,76)      |
| Deudores y cuentas a cobrar                                      |       | 1.263.600,63           | 1.166.376,73        |
| Acreedores y otras cuentas a pagar                               |       | 4.335.618,10           | 5.194.112,35        |
| Otros pasivos corrientes                                         |       | 33.810,95              | -                   |
| Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación       |       | (299.173,99)           | (302.612,46)        |
| Pagos de intereses                                               |       | (352.563,61)           | (486.601,38)        |
| Cobros de intereses                                              |       | 53.389,62              | 183.988,92          |
| Pagos (cobros) por impuestos sobre beneficios                    |       | -                      | -                   |
| <b>Flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>      |       | <b>12.295.479,94</b>   | <b>422.478,71</b>   |
| <b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>        |       |                        |                     |
| Pagos por inversiones                                            |       | (35.743.096,39)        | (16.567.709,45)     |
| Inmovilizado material                                            |       | -                      | (15.255,45)         |
| Inversiones inmobiliarias                                        |       | (670.906,18)           | (92.454,00)         |
| Otros activos financieros                                        |       | (35.072.190,21)        | (16.460.000,00)     |
| Cobros por desinversiones                                        |       | 1.458.252,46           | 16.642.302,50       |
| Inmovilizado material                                            |       | 139.494,53             | -                   |
| Inversiones inmobiliarias                                        |       | 26.023,37              | -                   |
| Otros activos financieros                                        |       | 1.292.734,56           | 16.642.302,50       |
| <b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>        |       | <b>(34.284.843,93)</b> | <b>74.593,05</b>    |
| <b>Flujos de efectivo de las actividades de financiación</b>     |       |                        |                     |
| Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio                    |       | 29.108.593,60          | 2.380.560,90        |
| Emisión                                                          |       |                        |                     |
| Instrumentos de patrimonio                                       |       | 29.108.593,60          | 2.380.560,90        |
| Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero             |       | (6.562.246,86)         | (2.640.532,99)      |
| Emisión                                                          |       |                        |                     |
| Otras deudas                                                     |       | 1.608.025,22           | 1.697.782,00        |
| Devolución y amortización de                                     |       |                        |                     |
| Deudas con entidades de crédito                                  |       | (1.276.223,10)         | (1.225.846,78)      |
| Deudas con empresas del grupo y asociadas                        |       | (2.590.152,09)         | (2.184.742,21)      |
| Otras deudas                                                     |       | (4.303.896,89)         | (927.726,00)        |
| <b>Flujos de efectivo de las actividades de financiación</b>     |       | <b>22.546.346,74</b>   | <b>(259.972,09)</b> |
| <b>Aumento/Disminución neta del efectivo o equivalentes</b>      |       | <b>556.982,75</b>      | <b>237.099,67</b>   |
| Efectivo o equivalentes al comienzo de ejercicio                 |       | 549.942,67             | 312.843,00          |
| Efectivo o equivalentes al final de ejercicio                    | 10    | 1.106.925,42           | 549.942,67          |

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
(Expresados en euros)

**ACTIVIDAD DE LA EMPRESA**

Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, S.A. (Sociedad Unipersonal) (en adelante la Sociedad o FEISA), se constituyó como Sociedad Anónima el 22 de noviembre de 1989. Su domicilio social se encuentra en Avenida José Fernández López, nº 4, Mérida.

La Sociedad tiene duración indefinida y su objeto social, según consta en su última modificación de estatutos, es el siguiente:

- La Sociedad apoyará a la Junta de Extremadura en el cumplimiento de las políticas que se generen en el ámbito del fomento de suelo, semilleros, parques empresariales y obras de todo tipo.
- La Sociedad propiciará la participación y colaboración con el conjunto de agentes que en Extremadura están implicados en el desarrollo de suelo, semilleros, parques empresariales y obras de todo tipo.

Para el cumplimiento de su objeto a la Sociedad le corresponde ejercer las siguientes funciones:

- Gestión, promoción, construcción, comercialización, transmisión, urbanización, planeamiento, parcelación, rehabilitación, equipamiento de todo tipo de edificaciones y obra civil; estudio, elaboración y asistencia técnica de proyectos y asesoramiento.
- Coordinación, implantación, divulgación, explotación y gestión de servicios públicos e industriales.
- Prestación de los servicios necesarios para la preparación y desarrollo de nuevas actividades empresariales, pudiendo al efecto constituir y participar en las mismas.
- Diseñar, participar e impartir programas de formación en aspectos relacionados con el desarrollo de suelo, polígonos industriales, semilleros de empresas, parques empresariales y obras de todo tipo, mejora e implantación de sistemas de calidad y de la competitividad empresarial.
- La realización de todo tipo de trabajos, estudios, informes, proyectos, dirección, consultorías, asistencias técnicas y servicios relacionados, directa o indirectamente, con la actividad emprendedora de Extremadura, para cualquier sociedad, institución o entidad de cualquier índole tanto pública como privada, nacional o extranjera.
- Producción, distribución y venta de energía eléctrica.
- La explotación, investigación y aprovechamiento de toda clase de recursos mineros y geológicos, con las licencias correspondientes.
- Prestación de servicios de gestión y promoción de empresas pudiendo, al efecto, constituir y participar en las mismas.

Las actividades que integran el objeto social podrán ser realizadas por la Sociedad directa o indirectamente mediante la titularidad de acciones, participaciones o aportaciones en otras sociedades o mediante cualquier otra forma admitida en Derecho.

Para el mejor cumplimiento de su objeto social, la Sociedad podrá adquirir, poseer, explotar y enajenar bienes de cualquier naturaleza, sin limitación alguna y realizar cualquier negocio jurídico.

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
(Expresados en euros)

Las actuaciones de la Sociedad tendrán como destinatarios las sociedades mercantiles, incluidas las sociedades cooperativas, los empresarios individuales, y cualquier otro operador económico que participe en el mercado ofreciendo bienes o prestando servicios. Podrán desarrollarse en todos los sectores económicos, incluidos el comercial, industrial, servicios, agrícola, ganadero, minero y forestal.

Hasta el 31 de agosto de 2011, la Sociedad estaba integrada en el Grupo GPEX, fecha en la cual se produjo la escisión parcial de dicho grupo. A partir de esa fecha, la Sociedad forma parte del grupo encabezado por Extremadura Avante S.L.U. La escisión parcial fue formalizada por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura el 15 de abril de 2011.

Con fecha 23 de abril de 2013 en Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura, además de adoptar el acuerdo de aprobar y autorizar la aportación de bienes inmuebles de naturaleza urbana y carácter industrial, a favor de la empresa pública Extremadura Avante S.L.U. como aumento de capital social que suscribe la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, por importe total de 10.294.411,03 Euros, se autorizó expresamente a Extremadura Avante S.L.U para que efectuase el aumento de capital subsiguiente de la Sociedad con la incorporación de los activos inmobiliarios que son objeto de la autorización y aprobación por el Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura por el mismo importe concepto y finalidad.

La relación de elementos que componían esta ampliación de capital no dineraria es la siguiente:

**A) Bienes inmuebles, de naturaleza urbana de carácter industrial, detalladas en el Anexo**

| <b>Población</b>             | <b>Unidades parcelas</b> | <b>Valoración Parcial</b> |
|------------------------------|--------------------------|---------------------------|
| Almendralejo                 | 1                        | 80.743,35                 |
| Azuaga                       | 87                       | 2.224.554,58              |
| Castuera                     | 1                        | 34.690,79                 |
| Malpartida de Plasencia      | 8                        | 188.316,77                |
| Miajadas II                  | 1                        | 9.538,00                  |
| Miajadas III                 | 88                       | 4.665.687,46              |
| Olivenza                     | 56                       | 1.197.065,84              |
| Segura de León               | 1                        | 11.289,86                 |
| Trujillo                     | 4                        | 159.852,09                |
| Villafranca de los Barros II | 15                       | 576.993,90                |
| Villanueva de la Serena      | 2                        | 71.474,07                 |
| Zorita II                    | 2                        | 30.606,78                 |
| <b>Total</b>                 | <b>266</b>               | <b>9.250.813,44</b>       |

**B) Semilleros de Empresas, detallado en el Anexo I.B:**

| <b>Semillero</b> | <b>Nº Naves</b> | <b>Valoración</b> |
|------------------|-----------------|-------------------|
| Badajoz          | 16              | 843.665,21        |

**C) Cuota de participación correspondiente a la Junta de Extremadura en la Junta de Compensación constituida para el desarrollo de la urbanización de un polígono industrial en Malpartida de Cáceres, concretamente el 10,35% perteneciente a la Comunidad Autónoma de Extremadura de la UE2 de Malpartida de Cáceres, que se materializa en las parcelas A1 y C1 según el proyecto de compensación, y con un valor de 199.932,38€.**

Con fecha 22 de mayo de 2015 se formalizó la escritura de elevación a público de acuerdos sociales, por la que se produjo un aumento de capital social de Sociedad de Fomento Industrial de Extremadura,

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
**(Expresados en euros)**

S.A, (SOFIEX) mediante la aportación de la totalidad de las acciones de la Sociedad propiedad de Extremadura Avante, S.L.U.

Adicionalmente, con fecha 21 de diciembre de 2015 se firmó escritura de fusión por absorción de la Sociedad (Absorbente) y "Parque de Desarrollo Industrial Norte de Extremadura S.A.U." y "Parque de Desarrollo Industrial Sur de Extremadura S.A.U." (Absorbidas), que fue inscrita en el Registro Mercantil el 25 de enero de 2016. De acuerdo con el marco de información financiera que resulta de aplicación, este proceso de fusión se realizó con efectos contables retroactivos a fecha 1 de enero de 2015 y con los cierres contables auditados y cerrados de las tres sociedades a 31 de diciembre de 2014.

El balance de Parque de Desarrollo Industrial del Norte de Extremadura, S.A.U a la fecha de los efectos de la absorción fue el siguiente (en euros):

| ACTIVO                                                           | Ejercicio 2014    | PASIVO                                                  | Ejercicio 2014    |
|------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>                                       | <b>791</b>        | <b>PATRIMONIO NETO</b>                                  | <b>6.903.979</b>  |
| Inmovilizado intangible                                          | 7                 | Fondos propios                                          | 6.778.146         |
| Aplicaciones informáticas                                        | 7                 | Capital                                                 | 7.866.000         |
| Inmovilizado material                                            | 483               | Capital escriturado                                     | 7.866.000         |
| Instalaciones técnicas, maquinaria, y otro inmovilizado material | 483               | Reservas                                                | (20.926)          |
| Inversiones financieras a largo plazo                            | 301               | Legal y estatutarias                                    | 3.512             |
| Instrumentos de patrimonio                                       | 301               | Otras reservas                                          | (24.438)          |
| Créditos a terceros                                              | -                 | Resultado de ejercicios anteriores                      | (260.917)         |
|                                                                  |                   | (Resultados negativos de ejercicios anteriores)         | (858.626)         |
|                                                                  |                   | Resultado del ejercicio                                 | (208.302)         |
|                                                                  |                   | Subvenciones, donaciones y legados recibidos            | 125.833           |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>                                          | <b>37.578.241</b> |                                                         |                   |
| Existencias                                                      | 36.655.935        | <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>                              | <b>18.639.910</b> |
| Comerciales                                                      | 36.655.935        | Deudas a largo plazo                                    | 800.762           |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar                    | 320.173           | Otros pasivos Financieros                               | 800.762           |
| Cientes por ventas y prestaciones de servicios                   | 12.298            | Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo | 17.800.000        |
| Personal                                                         | 417               | Pasivos por impuesto diferido                           | 38.148            |
| Otros créditos con las Administraciones Públicas                 | 307.458           |                                                         |                   |
| Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo      | 394.563           | <b>PASIVO CORRIENTE</b>                                 | <b>12.035.143</b> |
| Otros Activos Financieros                                        | 394.563           | Deudas a corto plazo                                    | -                 |
| Inversiones financieras a corto plazo                            | 65.705            | Deuda con entidades de crédito                          | -                 |
| Otros activos financieros                                        | 65.705            | Otros pasivos financieros                               | -                 |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes                   | 141.865           | Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo | 10.657.679        |
| Tesorería                                                        | 141.865           | Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar          | 1.377.464         |
|                                                                  |                   | Proveedores, empresas del grupo y asociadas             | 84.242            |
|                                                                  |                   | Acreedores varios                                       | 1.073.992         |
|                                                                  |                   | Otras deudas con las Administraciones Públicas          | 219.230           |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                                              | <b>37.679.032</b> | <b>TOTAL PASIVO</b>                                     | <b>37.679.032</b> |

La relación de los elementos de la sociedad transmitente adquirió y que fueron susceptibles de amortización es la siguiente:

| Descripción                  | Coste<br>31/12/14 | Coste<br>01/01/15 | Amortización En periodo | Amortización 01/01/15 | Valor neto 31/12/14 | Valor neto 01/01/15 |
|------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------------|-----------------------|---------------------|---------------------|
| Ordenadores portátiles       | 1.690             | 1.690             | (1.620)                 | (1.620)               | 1.690               | 70                  |
| Hardware - Complementos      | 555               | 555               | (528)                   | (528)                 | 555                 | 27                  |
| Mobiliario vario             | 117               | 117               | (111)                   | (111)                 | 117                 | 7                   |
| Software y actualizaciones   | 104               | 104               | (97)                    | (97)                  | 104                 | 8                   |
| Taladro Bosch GSB 18 VE 2 LI | 393               | 393               | (15)                    | (15)                  | 393                 | 378                 |
| <b>TOTALES PARQUE NORTE</b>  | <b>2.860</b>      | <b>2.860</b>      | <b>(2.370)</b>          | <b>(2.370)</b>        | <b>2.860</b>        | <b>489</b>          |

Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)  
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales  
terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024  
(Expresados en euros)

El balance de fusión de Parque de Desarrollo Industrial del Sur de Extremadura, S.A.U a la fecha de los efectos de la absorción fue el siguiente (en euros):

| ACTIVO                                                           | Ejercicio 2014 | PASIVO                                                  | Ejercicio 2014 |
|------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------|----------------|
| ACTIVO NO CORRIENTE                                              | 599.968        | PATRIMONIO NETO                                         | 5.065.706      |
| Inmovilizado intangible                                          | 39             | Fondos propios                                          | 4.201.503      |
| Patentes, licencias, marcas y similares                          | 39             | Capital                                                 | 6.150.000      |
| Aplicaciones Informáticas                                        | -              | Capital escriturado                                     | 6.150.000      |
| Inmovilizado material                                            | 529            | Reservas                                                | (1.687.580)    |
| Instalaciones técnicas, maquinaria, y otro inmovilizado material | 529            | Legal y estatutarias                                    | 339            |
| Inversiones financieras a largo plazo                            | 556.197        | Otras reservas                                          | (1.687.919)    |
| Instrumentos de patrimonio                                       | 301            | Resultado del ejercicio                                 | (260.917)      |
| Créditos a terceros                                              | 555.896        | Subvenciones, donaciones y legados recibidos            | 864.203        |
| Activos por impuesto diferido                                    | 43.203         | PASIVO NO CORRIENTE                                     | 13.282.848     |
| ACTIVO CORRIENTE                                                 | 26.337.941     | Deudas a largo plazo.                                   | 3.056.925      |
| Existencias                                                      | 22.903.432     | Otros pasivos Financieros                               | 3.056.925      |
| Terrenos y Solares                                               | 22.903.432     | Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo | 9.900.000      |
| Anticipos a proveedores                                          | -              | Pasivos por impuesto diferido                           | 325.923        |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar                    | 1.090          | PASIVO CORRIENTE                                        | 8.589.356      |
| Clientes por ventas y prestaciones de servicios                  | 850            | Deudas a corto plazo.                                   | 6.282.763      |
| Personal                                                         | -              | Deuda con entidades de crédito                          | -              |
| Otros créditos con las Administraciones Públicas                 | 240            | Otros pasivos financieros                               | 6.282.763      |
| Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo      | 3.185.361      | Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo | 2.040.635      |
| Créditos a empresas                                              | 2.569.599      | Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar          | 265.958        |
| Otros Activos Financieros                                        | 615.762        | Proveedores, empresas del grupo y asociadas             | 81.909         |
| Inversiones financieras a corto plazo                            | -              | Acreedores varios                                       | 67.272         |
| Otros activos financieros                                        | -              | Otras deudas con las Administraciones Públicas          | 116.667        |
| Periodificaciones a corto plazo                                  | 1.668          | Anticipos de clientes                                   | 110            |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes                   | 246.391        |                                                         |                |
| Tesorería.                                                       | 246.391        |                                                         |                |
| TOTAL ACTIVO                                                     | 26.937.910     | TOTAL PASIVO                                            | 26.937.910     |

La relación de los elementos que la sociedad transmitente adquirió y que fueron susceptibles de amortización es la siguiente:

| Descripción                  | Coste    |          | Amortización En periodo | Amortización 01/01/15 | Valor neto 31/12/14 | Valor neto 01/01/15 |
|------------------------------|----------|----------|-------------------------|-----------------------|---------------------|---------------------|
|                              | 31/12/14 | 01/01/15 |                         |                       |                     |                     |
| Marca expacoinnova           | 2.180    | 2.180    | (2.141)                 | (2.141)               | 2.180,00            | 39                  |
| Monitor Asus LED 19" VW197DE | 74       | 74       | (13)                    | (13)                  | 74,20               | 61                  |
| Desbrozadora Husqvarna 545RX | 561      | 561      | (94)                    | (94)                  | 561,28              | 468                 |
| TOTALES PARQUE SUR           | 2.815    | 2.815    | (2.247)                 | (2.247)               | 2.815               | 569                 |

En este sentido la sociedad adquirente contabilizó por el mismo valor contable los elementos adquiridos de las sociedades transmitentes.

Con fecha 19 de enero de 2016 se produjo la formalización en escritura pública de una ampliación de capital dinerario en Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, S.A.U. por parte de su único accionista, pero habiéndose desembolsado anteriormente con fecha 30 de diciembre de 2015 por importe de 4.999.594,40 euros.

Con fecha 14 de septiembre de 2018 se formalizó en escritura pública una ampliación de capital por parte del accionista único de la Sociedad mediante la aportación no dineraria de una parcela por importe de 4.546.024,10 euros.

Con fecha 29 de mayo de 2020 se formalizó en escritura pública una ampliación de capital dineraria por parte del accionista único de la Sociedad por importe de 6.441.878,60 euros (véase nota 11).

Con fecha 23 de diciembre de 2020 se formalizó en escritura pública una ampliación de capital por parte del accionista único de la Sociedad mediante la aportación no dineraria de una nave industrial por importe de 2.507.191,70 euros (véanse notas 11).

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
**(Expresados en euros)**

Con fecha 10 de mayo de 2021 se formalizó en escritura pública una ampliación de capital por parte del accionista único de la Sociedad mediante la aportación no dineraria de dos parcelas por importe de 13.214.247,10, euros (véanse notas 11).

Con fecha 19 de mayo de 2022 la Sociedad ha ampliado su capital social en 2.205.670,00 euros que ha suscrito su Accionista Único y desembolsado en efectivo.

Con fecha 14 de julio de 2022 se firmó escritura de fusión por absorción de la Sociedad (Absorbente) y "Gestión de Estudios Mineros S.A.U." (Absorbida), que fue inscrita en el Registro Mercantil el 26 de julio de 2022. De acuerdo con el marco de información financiera que resulta de aplicación, este proceso de fusión se realizó con efectos contables retroactivos a fecha 1 de enero de 2022 y con los cierres contables auditados y cerrados de las sociedades a 31 de diciembre de 2021.

El balance de Gestión de Estudios Mineros, S.A.U.a la fecha de los efectos de la absorción fue el siguiente (en euros):

| Activo                                                      | 2021             | 2020             | Patrimonio Neto y Pasivo                                | 2021             | 2020             |
|-------------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Inmovilizado material                                       | 943.136          | -                | Fondos propios                                          | 1.795.405        | 1.437.772        |
| Concesiones                                                 | 943.136          | -                | Capital                                                 | 1.651.821        | 1.651.821        |
|                                                             |                  |                  | Capital escriturado                                     | 1.651.821        | 1.651.821        |
| <b>Total activos no corrientes</b>                          | <b>943.136</b>   | <b>-</b>         | Reservas                                                | 111.759          | 110.967          |
|                                                             |                  |                  | Legal y estatutarias                                    | 37.890           | 37.098           |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar               | 14.535           | 88.122           | Otras reservas                                          | 73.869           | 73.869           |
| Deudores varios                                             | 10.108           | 88.122           | <b>Resultados de ejercicios anteriores</b>              | <b>-325.808</b>  | <b>-332.938</b>  |
| Otros créditos con las Administraciones Públicas            | 4.427            | -                | (Resultados negativos de ejercicios anteriores)         | -325.808         | -332.938         |
| Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo | -                | -                | <b>Resultado del ejercicio</b>                          | <b>357.633</b>   | <b>7.922</b>     |
| Créditos a empresas                                         | -                | -                |                                                         |                  |                  |
| Inversiones financieras a corto plazo                       | 500.000          | 1.449.945        | <b>Total patrimonio neto</b>                            | <b>1.795.405</b> | <b>1.437.772</b> |
| Créditos a empresas                                         | -                | 949.945          |                                                         |                  |                  |
| Otros activos financieros                                   | 500.000          | 500.000          | Deudas a largo plazo                                    | 2.000            | 574.825          |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes              | 459.290          | 487.177          | Otros pasivos financieros                               | 2.000            | 574.825          |
| Tesorería                                                   | 459.290          | 487.177          |                                                         |                  |                  |
|                                                             |                  |                  | <b>Total pasivos no corrientes</b>                      | <b>2.000</b>     | <b>574.825</b>   |
| <b>Total activos corrientes</b>                             | <b>973.825</b>   | <b>2.025.244</b> |                                                         |                  |                  |
|                                                             |                  |                  | Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo | 119.211          | 11.066           |
| <b>Total activo</b>                                         | <b>1.916.961</b> | <b>2.025.244</b> | <b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>   | <b>345</b>       | <b>1.581</b>     |
|                                                             |                  |                  | Acreedores varios                                       | 157              | 319              |
|                                                             |                  |                  | Otras deudas con las Administraciones Públicas          | 188              | 1.262            |
|                                                             |                  |                  |                                                         |                  |                  |
|                                                             |                  |                  | <b>Total pasivos corrientes</b>                         | <b>119.556</b>   | <b>12.647</b>    |
|                                                             |                  |                  | <b>Total patrimonio neto y pasivo</b>                   | <b>1.916.961</b> | <b>2.025.244</b> |

La relación de los elementos que la sociedad transmitente adquirió y que son susceptibles de amortización es la siguiente:

| Descripción                      | Valor de Adquisición | Amortización Acumulada | Valor Neto Contable a 31/12/2021 |
|----------------------------------|----------------------|------------------------|----------------------------------|
| Est.Sta.Bárbara 11873            | 3.076,92             | (3.076,92)             | 0,00                             |
| Est.Sta.Bárbara 11579            | 3.404,92             | (3.404,92)             | 0,00                             |
| Est. Investigación Lourdes 12203 | 326,30               | (326,30)               | 0,00                             |
| Est.Sta.Bárbara III              | 5.177,39             | (5.177,39)             | 0,00                             |
| Est.Sta.Bárbara IV               | 2.307,15             | (2.307,15)             | 0,00                             |
| CONCESIÓN ADVA. GRABASA I-B      | 949.945,00           | (6.809,64)             | 943.135,36                       |
|                                  | 964.237,68           | (21.102,32)            | 943.135,36                       |

En este sentido la Sociedad ha contabilizado por el mismo valor contable los elementos adquiridos de la sociedad transmitente, registrando el importe neto de los activos y pasivos recibidos como un mayor valor de las reservas.

Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)  
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales  
terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024  
(Expresados en euros)

Con fecha 11 de octubre de 2022 se formalizó en escritura pública una ampliación de capital no dineraria mediante aportación de dos parcelas por parte del accionista único de la Sociedad por importe de 6.525.417,60 euros (véase nota 11).

El 21 de diciembre de 2022 la Sociedad recibió una aportación no dineraria consistente en una parcela de suelo rústico ubicada en la localidad de Navalmoral de la Mata, en Cáceres y valorada en 2.200.080,70 euros. La aportante fue Extremadura Avante S.L.U, su socio único.

Con fecha 21 de abril de 2023 la Sociedad formalizó en escritura pública una ampliación de capital por parte del accionista único de la Sociedad mediante la aportación no dineraria de una parcela se suelo industrial ubicada en el PIR Plataforma logística de Badajoz por importe de 5.642.669,46 euros.

Con fecha 22 de diciembre de 2023 la Sociedad formalizó en escritura pública una ampliación de capital dineraria por parte del accionista único de la Sociedad por importe de 4.411.279,90 euros.

Con fecha 23 de diciembre de 2024 la Sociedad ha formalizado en escritura pública una ampliación de capital dineraria por parte del accionista único de la Sociedad por importe de 2.380.561,00 euros.

Con fecha 16 de julio de 2025 se formalizó escritura de fusión por absorción de la Sociedad (Absorbente) y “Sociedad Gestora de Ciudad de la Salud y de la Innovación S.A.U.” (Absorbida), que fue inscrita en el Registro Mercantil de Cáceres el 26 de agosto de 2025 y en el Registro de Badajoz el 2 de septiembre de 2025. De acuerdo con el marco de información financiera que resulta de aplicación, este proceso de fusión se realizó con efectos contables retroactivos a fecha 1 de enero de 2025 y con los cierres contables auditados y cerrados de las sociedades a 31 de diciembre de 2024.

El balance de Situación de Sociedad Gestora de Ciudad de la Salud y de la Innovación, S.A.U a la fecha de los efectos de la absorción fue el siguiente (en euros):

| Activo                                                      |  | 2024      | 2023      | Patrimonio Neto y Pasivo                        |  | 2024      | 2023      |
|-------------------------------------------------------------|--|-----------|-----------|-------------------------------------------------|--|-----------|-----------|
| Inmovilizado material                                       |  | 129.793   | 138.989   | Fondos propios                                  |  | 2.816.532 | 2.821.294 |
| Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material        |  | 129.793   | 138.989   | Capital                                         |  | 3.369.840 | 3.369.840 |
| Inversiones inmobiliarias                                   |  | 1.592.636 | 1.620.427 | Capital escriturado                             |  | 3.369.840 | 3.369.840 |
| Terrenos                                                    |  | 369.840   | 369.840   | Reservas                                        |  | 7.998     | 7.998     |
| Construcciones                                              |  | 1.222.796 | 1.250.587 | Legal y estatutarias                            |  | 5.461     | 5.461     |
| Inversiones financieras a largo plazo                       |  | 250.171   | -         | Otras reservas                                  |  | 2.537     | 2.537     |
| Instrumentos de patrimonio                                  |  | 250.171   | -         | Resultados de ejercicios anteriores             |  | -556.544  | -498.922  |
| Total activos no corrientes                                 |  | 1.972.600 | 1.759.416 | (Resultados negativos de ejercicios anteriores) |  | -556.544  | -498.922  |
|                                                             |  |           |           | Resultado del ejercicio                         |  | -4.762    | -57.622   |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar               |  | 16.445    | 23.547    | Ajustes por cambio de valor                     |  | 129       | -         |
| Clientes corto plazo                                        |  | 6.022     | -         | Activos financieros disponibles para la venta   |  | 129       | -         |
| Otros créditos con las Administraciones Públicas            |  | 10.423    | 23.547    | Total patrimonio neto                           |  | 2.816.661 | 2.821.294 |
| Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo |  | 84.055    | 56.619    |                                                 |  |           |           |
| Otros activos financieros                                   |  | 84.055    | 56.619    | Deudas a largo plazo                            |  | 4.850     | 4.850     |
| Inversiones financieras a corto plazo                       |  | 652.329   | 651.483   | Depósitos recibidos a largo plazo               |  | 4.850     | 4.850     |
| Otros activos financieros                                   |  | 652.329   | 651.483   | Pasivos por impuestos diferidos                 |  | 43        | -         |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes              |  | 126.469   | 347.207   | Total pasivos no corrientes                     |  | 4.893     | 4.850     |
| Tesorería                                                   |  | 126.469   | 347.207   |                                                 |  |           |           |
| Total activos corrientes                                    |  | 879.298   | 1.078.856 | Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar |  | 30.344    | 12.128    |
|                                                             |  |           |           | Acreeedores varios                              |  | 28.070    | 9.898     |
|                                                             |  |           |           | Otras deudas con las Administraciones Públicas  |  | 2.274     | 2.230     |
|                                                             |  |           |           | Total pasivos corrientes                        |  | 30.344    | 12.128    |
| Total activo                                                |  | 2.851.898 | 2.838.272 | Total patrimonio neto y pasivo                  |  | 2.851.898 | 2.838.272 |

La relación de los elementos que la sociedad transmitente adquirió y que son susceptibles de amortización es la siguiente:

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
**(Expresados en euros)**

| Descripción                           | Valor de Adquisición | Amortización Acumulada | Valor neto contable a 31/12/2024 |
|---------------------------------------|----------------------|------------------------|----------------------------------|
| Marca "Ciudad de la Salud"            | 2.640,00             | (2.640,00)             | -                                |
| Web Ciudad de la Salud                | 1.270,00             | (1.270,00)             | -                                |
| LAB2-MESA ALTA 2 REPISAS              | 5.200,00             | (2.643,33)             | 2.556,67                         |
| LAB2-MESA ALTA SIN REPISAS            | 2.370,73             | (1.205,11)             | 1.165,62                         |
| LAB2-MESA BAJA 2 REPISAS GRANDE       | 1.820,00             | (925,17)               | 894,83                           |
| LAB2-MESA BAJA 2 REPISA PEQUEÑA       | 1.796,00             | (912,97)               | 883,03                           |
| LAB2-MESA LAVADO                      | 3.247,00             | (1.650,56)             | 1.596,44                         |
| LAB2-ARMARIO ALMACENAMIENTO GRANDE    | 1.097,00             | (557,64)               | 539,36                           |
| LAB2-ARMARIO ALMACENAMIENTO PEQUEÑO 1 | 904,00               | (459,53)               | 444,47                           |
| LAB2-ARMARIO ALMACENAMIENTO PEQUEÑO 2 | 904,00               | (459,53)               | 444,47                           |
| LAB2-MESA SOPORTE CABINA 1            | 1.742,00             | (885,52)               | 856,48                           |
| LAB2-MESA SOPORTE CABINA 2            | 1.742,00             | (885,52)               | 856,48                           |
| LAB2-MESA SOPORTE CABINA 3            | 1.742,00             | (885,52)               | 856,48                           |
| LAB2-MUEBLE DESLIZANTE 1              | 167,00               | (84,89)                | 82,11                            |
| LAB2-MUEBLE DESLIZANTE 2              | 167,00               | (84,89)                | 82,11                            |
| LAB2-MUEBLE DESLIZANTE 3              | 167,00               | (84,89)                | 82,11                            |
| LAB2-MUEBLE DESLIZANTE 4              | 167,00               | (84,89)                | 82,11                            |
| LAB2-MUEBLE DESLIZANTE 5              | 167,00               | (84,89)                | 82,11                            |
| LAB2-MUEBLE DESLIZANTE 6              | 167,00               | (84,89)                | 82,11                            |
| LAB2-MUEBLE DESLIZANTE 7              | 167,00               | (84,89)                | 82,11                            |
| LAB2-MUEBLE DESLIZANTE 8              | 167,00               | (84,89)                | 82,11                            |
| LAB2-SILLON GIRATORIO CON RESPALDO 1  | 280,00               | (142,33)               | 137,67                           |
| LAB2-SILLON GIRATORIO CON RESPALDO 2  | 280,00               | (142,33)               | 137,67                           |
| LAB2-TABURETE GIRATORIO 1             | 230,00               | (116,92)               | 113,08                           |
| LAB2-TABURETE GIRATORIO 2             | 230,00               | (116,92)               | 113,08                           |
| LAB2-TABURETE GIRATORIO 3             | 230,00               | (116,92)               | 113,08                           |
| LAB2-TABURETE GIRATORIO 4             | 230,00               | (116,92)               | 113,08                           |
| LAB2-TABURETE GIRATORIO 5             | 230,00               | (116,92)               | 113,08                           |
| LAB2-TABURETE GIRATORIO 6             | 230,00               | (116,92)               | 113,08                           |
| LAB2-TABURETE GIRATORIO 7             | 230,00               | (116,92)               | 113,08                           |
| LAB2-TABURETE GIRATORIO 8             | 230,00               | (116,92)               | 113,08                           |
| LAB1-MESA ALTA CON REPISA             | 5.200,00             | (2.643,33)             | 2.556,67                         |
| LAB1-MESA ALTA SIN REPISA             | 2.362,00             | (1.200,68)             | 1.161,32                         |
| LAB1-MESA BAJA GRANDE                 | 1.820,00             | (925,17)               | 894,83                           |
| LAB1-MESA BAJA PEQUEÑA                | 1.796,00             | (912,97)               | 883,03                           |
| LAB1-MESA ALTA MURAL                  | 1.104,00             | (561,20)               | 542,80                           |
| LAB1-MESA TRABAJO ISLA                | 1.250,00             | (635,42)               | 614,58                           |
| LAB1-MESA LAVADO                      | 3.247,00             | (1.650,56)             | 1.596,44                         |
| LAB1-ARMARIO ALMACENAMIENTO GRANDE    | 1.097,00             | (557,64)               | 539,36                           |
| LAB1-ARMARIO ALMACENAMIENTO PEQUEÑO 1 | 904,00               | (459,53)               | 444,47                           |
| LAB1-ARMARIO ALMACENAMIENTO PEQUEÑO 2 | 904,00               | (459,53)               | 444,47                           |
| LAB1-EQUIPO REFRIGERACION -5º         | 1.800,00             | (915,00)               | 885,00                           |
| LAB1-EQUIPO REFRIGERACION -20º        | 1.374,00             | (698,45)               | 675,55                           |
| LAB1-EQUIPO REFRIGERACION -80º        | 9.130,00             | (4.641,08)             | 4.488,92                         |
| LAB1-AUTOClave                        | 7.190,27             | (3.655,06)             | 3.535,21                         |
| LAB1-LAVAVAJILLAS                     | 540,00               | (274,50)               | 265,50                           |
| LAB1-MESA MOVIL RUEDAS 1              | 1.200,00             | (610,00)               | 590,00                           |
| LAB1-MESA MOVIL RUEDAS 2              | 1.200,00             | (610,00)               | 590,00                           |
| LAB1-MUEBLE DESLIZANTE 1              | 167,00               | (84,89)                | 82,11                            |
| LAB1-MUEBLE DESLIZANTE 2              | 167,00               | (84,89)                | 82,11                            |
| LAB1-MUEBLE DESLIZANTE 3              | 167,00               | (84,89)                | 82,11                            |
| LAB1-MUEBLE DESLIZANTE 4              | 167,00               | (84,89)                | 82,11                            |
| LAB1-MUEBLE DESLIZANTE 5              | 167,00               | (84,89)                | 82,11                            |
| LAB1-MUEBLE DESLIZANTE 6              | 167,00               | (84,89)                | 82,11                            |
| LAB1-MUEBLE DESLIZANTE 7              | 167,00               | (84,89)                | 82,11                            |
| LAB1-SILLON GIRATORIO RESPALDO 1      | 280,00               | (142,33)               | 137,67                           |
| LAB1-SILLON GIRATORIO RESPALDO 2      | 280,00               | (142,33)               | 137,67                           |
| LAB1-TABURETE GIRATORIO 1             | 230,00               | (116,92)               | 113,08                           |
| LAB1-TABURETE GIRATORIO 2             | 230,00               | (116,92)               | 113,08                           |
| LAB1-TABURETE GIRATORIO 3             | 230,00               | (116,92)               | 113,08                           |
| LAB1-TABURETE GIRATORIO 4             | 230,00               | (116,92)               | 113,08                           |
| LAB1-TABURETE GIRATORIO 5             | 230,00               | (116,92)               | 113,08                           |
| LAB1-MESA ANTIVIBRATORIA              | 1.300,00             | (660,83)               | 639,17                           |
| ANEXALAB-ARMARIO SEGURIDAD            | 3.600,00             | (1.830,00)             | 1.770,00                         |
| ANEXALAB-ARMARIO ACIDOS/GASES         | 931,00               | (473,26)               | 457,74                           |
| LABIMPAR-MESA ALTA REPISAS GRANDE 1   | 4.200,00             | (2.135,00)             | 2.065,00                         |
| LABIMPAR-MESA ALTA REPISAS GRANDE 2   | 4.200,00             | (2.135,00)             | 2.065,00                         |
| LABIMPAR-MESA ALTA REPISAS GRANDE 3   | 4.200,00             | (2.135,00)             | 2.065,00                         |
| LABIMPAR-MESA ALTA REPISAS PEQUEÑA 1  | 3.200,00             | (1.626,67)             | 1.573,33                         |
| LABIMPAR-MESA ALTA REPISAS PEQUEÑA 2  | 3.200,00             | (1.626,67)             | 1.573,33                         |
| LABIMPAR-MESA ALTA REPISAS PEQUEÑA 3  | 3.200,00             | (1.626,67)             | 1.573,33                         |
| LABIMPAR-MESA BAJA TRABAJO 1          | 1.820,00             | (925,17)               | 894,83                           |
| LABIMPAR-MESA BAJA TRABAJO 2          | 1.820,00             | (925,17)               | 894,83                           |
| LABIMPAR-MESA BAJA TRABAJO 3          | 1.820,00             | (925,17)               | 894,83                           |
| LABIMPAR-MESA LAVADO 1                | 3.247,00             | (1.650,56)             | 1.596,44                         |
| LABIMPAR-MESA LAVADO 2                | 3.247,00             | (1.650,56)             | 1.596,44                         |
| LABIMPAR-MESA LAVADO 3                | 3.247,00             | (1.650,56)             | 1.596,44                         |
| LABIMPAR-EQUIPO REFRIGERACION -5º 1   | 1.800,00             | (915,00)               | 885,00                           |
| LABIMPAR-EQUIPO REFRIGERACION -5º 2   | 1.800,00             | (915,00)               | 885,00                           |
| LABIMPAR-EQUIPO REFRIGERACION -5º 3   | 1.800,00             | (915,00)               | 885,00                           |
| LABIMPAR-EQUIPO REFRIGERACION -20º 1  | 1.374,00             | (698,45)               | 675,55                           |
| LABIMPAR-EQUIPO REFRIGERACION -20º 2  | 1.374,00             | (698,45)               | 675,55                           |
| LABIMPAR-EQUIPO REFRIGERACION -20º 3  | 1.374,00             | (698,45)               | 675,55                           |
| LABIMPAR-MUEBLE DESLIZANTE 1          | 167,00               | (84,89)                | 82,11                            |
| LABIMPAR-MUEBLE DESLIZANTE 2          | 167,00               | (84,89)                | 82,11                            |
| LABIMPAR-MUEBLE DESLIZANTE 3          | 167,00               | (84,89)                | 82,11                            |
| LABIMPAR-MUEBLE DESLIZANTE 4          | 167,00               | (84,89)                | 82,11                            |

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
**(Expresados en euros)**

| Descripción                            | Valor de Aquisición | Amortización Acumulada | Valor neto contable a 31/12/2024 |
|----------------------------------------|---------------------|------------------------|----------------------------------|
| LABIMPAR-MUEBLE DESLIZANTE 5           | 167,00              | (84,89)                | 82,11                            |
| LABIMPAR-MUEBLE DESLIZANTE 6           | 167,00              | (84,89)                | 82,11                            |
| LABIMPAR-MUEBLE DESLIZANTE 7           | 167,00              | (84,89)                | 82,11                            |
| LABIMPAR-MUEBLE DESLIZANTE 8           | 167,00              | (84,89)                | 82,11                            |
| LABIMPAR-MUEBLE DESLIZANTE 9           | 167,00              | (84,89)                | 82,11                            |
| LABIMPAR-MUEBLE DESLIZANTE 10          | 167,00              | (84,89)                | 82,11                            |
| LABIMPAR-MUEBLE DESLIZANTE 11          | 167,00              | (84,89)                | 82,11                            |
| LABIMPAR-MUEBLE DESLIZANTE 12          | 167,00              | (84,89)                | 82,11                            |
| LABIMPAR-SILLON GIRATORIO RESPALDO 1   | 280,00              | (140,00)               | 140,00                           |
| LABIMPAR-SILLON GIRATORIO RESPALDO 2   | 280,00              | (140,00)               | 140,00                           |
| LABIMPAR-SILLON GIRATORIO RESPALDO 3   | 280,00              | (140,00)               | 140,00                           |
| LABIMPAR-TABURETE GIRATORIO 1          | 230,00              | (116,92)               | 113,08                           |
| LABIMPAR-TABURETE GIRATORIO 2          | 230,00              | (116,92)               | 113,08                           |
| LABIMPAR-TABURETE GIRATORIO 3          | 230,00              | (116,92)               | 113,08                           |
| LABIMPAR-TABURETE GIRATORIO 4          | 230,00              | (116,92)               | 113,08                           |
| LABIMPAR-TABURETE GIRATORIO 5          | 230,00              | (116,92)               | 113,08                           |
| LABIMPAR-TABURETE GIRATORIO 6          | 230,00              | (116,92)               | 113,08                           |
| LABIMPAR-TABURETE GIRATORIO 7          | 230,00              | (116,92)               | 113,08                           |
| LABIMPAR-TABURETE GIRATORIO 8          | 230,00              | (116,92)               | 113,08                           |
| LABIMPAR-TABURETE GIRATORIO 9          | 230,00              | (116,92)               | 113,08                           |
| LABIMPAR-TABURETE GIRATORIO 10         | 230,00              | (116,92)               | 113,08                           |
| LABIMPAR-TABURETE GIRATORIO 11         | 230,00              | (116,92)               | 113,08                           |
| LABIMPAR-TABURETE GIRATORIO 12         | 230,00              | (116,92)               | 113,08                           |
| LABIMPAR-MUEBLE CON RUEDAS 1           | 200,00              | (101,67)               | 98,33                            |
| LABIMPAR-MUEBLE CON RUEDAS 2           | 200,00              | (101,67)               | 98,33                            |
| LABIMPAR-MUEBLE CON RUEDAS 3           | 200,00              | (101,67)               | 98,33                            |
| LABIMPAR-ARMARIO ALMACEN VITRINA 1     | 1.227,00            | (623,73)               | 603,27                           |
| LABIMPAR-ARMARIO ALMACEN VITRINA 2     | 1.227,00            | (623,73)               | 603,27                           |
| LABIMPAR-ARMARIO ALMACEN VITRINA 3     | 1.227,00            | (623,73)               | 603,27                           |
| LABIMPAR-ARMARIO ACIDOS/GASES 1        | 931,00              | (473,26)               | 457,74                           |
| LABIMPAR-ARMARIO ACIDOS/GASES 2        | 931,00              | (473,26)               | 457,74                           |
| LABIMPAR-ARMARIO ACIDOS/GASES 3        | 931,00              | (473,26)               | 457,74                           |
| LABPAR-MESA ALTA CON REPISA GRANDE 1   | 4.200,00            | (2.135,00)             | 2.065,00                         |
| LABPAR-MESA ALTA CON REPISA GRANDE 2   | 4.200,00            | (2.135,00)             | 2.065,00                         |
| LABPAR-MESA ALTA CON REPISA GRANDE 3   | 4.200,00            | (2.135,00)             | 2.065,00                         |
| LABPAR-MESA ALTA CON REPISA PEQUEÑA 1  | 3.200,00            | (1.626,67)             | 1.573,33                         |
| LABPAR-MESA ALTA CON REPISA PEQUEÑA 2  | 3.200,00            | (1.626,67)             | 1.573,33                         |
| LABPAR-MESA ALTA CON REPISA PEQUEÑA 3  | 3.200,00            | (1.626,67)             | 1.573,33                         |
| LABPAR-MESA BAJA 1                     | 1.820,00            | (925,17)               | 894,83                           |
| LABPAR-MESA BAJA 2                     | 1.820,00            | (925,17)               | 894,83                           |
| LABPAR-MESA BAJA 3                     | 1.820,00            | (925,17)               | 894,83                           |
| LABPAR-MESA LAVADO 1                   | 3.247,00            | (1.650,56)             | 1.596,44                         |
| LABPAR-MESA LAVADO 2                   | 3.247,00            | (1.650,56)             | 1.596,44                         |
| LABPAR-MESA LAVADO 3                   | 3.247,00            | (1.650,56)             | 1.596,44                         |
| LABPAR-EQUIPO REFRIGERACION -5º 1      | 1.800,00            | (915,00)               | 885,00                           |
| LABPAR-EQUIPO REFRIGERACION -5º 2      | 1.800,00            | (915,00)               | 885,00                           |
| LABPAR-EQUIPO REFRIGERACION -5º 3      | 1.800,00            | (915,00)               | 885,00                           |
| LABPAR-EQUIPO REFRIGERACION -20º 1     | 1.374,00            | (698,45)               | 675,55                           |
| LABPAR-EQUIPO REFRIGERACION -20º 2     | 1.374,00            | (698,45)               | 675,55                           |
| LABPAR-EQUIPO REFRIGERACION -20º 3     | 1.374,00            | (698,45)               | 675,55                           |
| LABPAR-MUEBLE DESLIZANTE 1             | 167,00              | (84,89)                | 82,11                            |
| LABPAR-MUEBLE DESLIZANTE 2             | 167,00              | (84,89)                | 82,11                            |
| LABPAR-MUEBLE DESLIZANTE 3             | 167,00              | (84,89)                | 82,11                            |
| LABPAR-MUEBLE DESLIZANTE 4             | 167,00              | (84,89)                | 82,11                            |
| LABPAR-MUEBLE DESLIZANTE 5             | 167,00              | (84,89)                | 82,11                            |
| LABPAR-MUEBLE DESLIZANTE 6             | 167,00              | (84,89)                | 82,11                            |
| LABPAR-MUEBLE DESLIZANTE 7             | 167,00              | (84,89)                | 82,11                            |
| LABPAR-MUEBLE DESLIZANTE 8             | 167,00              | (84,89)                | 82,11                            |
| LABPAR-MUEBLE DESLIZANTE 9             | 167,00              | (84,89)                | 82,11                            |
| LABPAR-MUEBLE DESLIZANTE 10            | 167,00              | (84,89)                | 82,11                            |
| LABPAR-MUEBLE DESLIZANTE 11            | 167,00              | (84,89)                | 82,11                            |
| LABPAR-MUEBLE DESLIZANTE 12            | 167,00              | (84,89)                | 82,11                            |
| LABPAR-SILLON GIRATORIO CON RESPALDO 1 | 280,00              | (142,33)               | 137,67                           |
| LABPAR-SILLON GIRATORIO CON RESPALDO 2 | 280,00              | (142,33)               | 137,67                           |
| LABPAR-SILLON GIRATORIO CON RESPALDO 3 | 280,00              | (142,33)               | 137,67                           |
| LABPAR-TABURETE GIRATORIO 1            | 230,00              | (116,92)               | 113,08                           |
| LABPAR-TABURETE GIRATORIO 2            | 230,00              | (116,92)               | 113,08                           |
| LABPAR-TABURETE GIRATORIO 3            | 230,00              | (116,92)               | 113,08                           |
| LABPAR-TABURETE GIRATORIO 4            | 230,00              | (116,92)               | 113,08                           |
| LABPAR-TABURETE GIRATORIO 5            | 230,00              | (116,92)               | 113,08                           |
| LABPAR-TABURETE GIRATORIO 6            | 230,00              | (116,92)               | 113,08                           |
| LABPAR-TABURETE GIRATORIO 7            | 230,00              | (116,92)               | 113,08                           |
| LABPAR-TABURETE GIRATORIO 8            | 230,00              | (116,92)               | 113,08                           |
| LABPAR-TABURETE GIRATORIO 9            | 230,00              | (116,92)               | 113,08                           |
| LABPAR-TABURETE GIRATORIO 10           | 230,00              | (116,92)               | 113,08                           |
| LABPAR-TABURETE GIRATORIO 11           | 230,00              | (116,92)               | 113,08                           |
| LABPAR-TABURETE GIRATORIO 12           | 230,00              | (116,92)               | 113,08                           |
| LABPAR-MUEBLE RUEDAS 1                 | 163,00              | (82,86)                | 80,14                            |
| LABPAR-MUEBLE RUEDAS 2                 | 163,00              | (82,86)                | 80,14                            |
| LABPAR-MUEBLE RUEDAS 3                 | 163,00              | (82,86)                | 80,14                            |
| LABPAR-ARMARIO ALMCEN VITRINA 1        | 1.227,00            | (623,73)               | 603,27                           |
| LABPAR-ARMARIO ALMCEN VITRINA 2        | 1.227,00            | (623,73)               | 603,27                           |
| LABPAR-ARMARIO ALMCEN VITRINA 3        | 1.227,00            | (623,73)               | 603,27                           |
| PBAcceso                               | 728,75              | (364,38)               | 364,37                           |
| PBControl                              | 721,48              | (360,75)               | 360,73                           |
| PBDistribuidor1                        | 1.575,88            | (787,95)               | 787,93                           |
| PBAImacenes 1-6                        | 1.173,36            | (586,69)               | 586,67                           |

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
**(Expresados en euros)**

| Descripción                          | Valor de Adquisición | Amortización Acumulada | Valor neto contable a 31/12/2024 |
|--------------------------------------|----------------------|------------------------|----------------------------------|
| PBOficina nido 1                     | 598,69               | (299,35)               | 299,34                           |
| PBOficina nido 2                     | 598,69               | (299,35)               | 299,34                           |
| PBOficina nido 3                     | 453,57               | (226,80)               | 226,77                           |
| PSDistribuidor 3                     | 561,36               | (280,69)               | 280,67                           |
| PSala multiples                      | 4.666,34             | (2.333,17)             | 2.333,17                         |
| PPAdministracion                     | 907,14               | (453,57)               | 453,57                           |
| PPDireccion                          | 1.378,92             | (689,45)               | 689,47                           |
| PPSala reuniones                     | 1.390,92             | (695,45)               | 695,47                           |
| PBArchivo                            | 11.681,99            | (5.841,00)             | 5.840,99                         |
| Armario 98x30x290-1                  | 280,00               | (137,67)               | 142,33                           |
| Armario 98x30x290-2                  | 280,00               | (137,67)               | 142,33                           |
| Mueble vitrina fenolicos y vidrio-1  | 475,00               | (233,54)               | 241,46                           |
| Mueble vitrina fenolicos y vidrio-2  | 475,00               | (233,54)               | 241,46                           |
| Mueble vitrina fenolicos y vidrio-3  | 475,00               | (233,54)               | 241,46                           |
| Mueble vitrina fenolicos y vidrio-4  | 475,00               | (233,54)               | 241,46                           |
| Mueble vitrina fenolicos y vidrio-5  | 475,00               | (233,54)               | 241,46                           |
| Mueble vitrina fenolicos y vidrio-6  | 475,00               | (233,54)               | 241,46                           |
| Mueble vitrina fenolicos y vidrio-7  | 475,00               | (233,54)               | 241,46                           |
| Mueble vitrina fenolicos y vidrio-8  | 475,00               | (233,54)               | 241,46                           |
| Mueble vitrina fenolicos y vidrio-9  | 475,00               | (233,54)               | 241,46                           |
| Mueble vitrina fenolicos y vidrio-10 | 475,00               | (233,54)               | 241,46                           |
| Mueble vitrina fenolicos y vidrio-11 | 475,00               | (233,54)               | 241,46                           |
| Mueble vitrina fenolicos y vidrio-12 | 475,00               | (233,54)               | 241,46                           |
| Mueble vitrina fenolicos y vidrio-13 | 475,00               | (233,54)               | 241,46                           |
| Mueble vitrina fenolicos y vidrio-14 | 475,00               | (233,54)               | 241,46                           |
| Mueble vitrina fenolicos y vidrio-15 | 475,00               | (233,54)               | 241,46                           |
| Mueble vitrina fenolicos y vidrio-16 | 475,00               | (233,54)               | 241,46                           |
| Mueble vitrina fenolicos y vidrio-17 | 475,00               | (233,54)               | 241,46                           |
| Mueble vitrina fenolicos y vidrio-18 | 475,00               | (233,54)               | 241,46                           |
| Mueble vitrina fenolicos y vidrio-19 | 475,00               | (233,54)               | 241,46                           |
| Mueble vitrina fenolicos y vidrio-20 | 475,00               | (233,54)               | 241,46                           |
| Mueble vitrina fenolicos y vidrio-21 | 475,00               | (233,54)               | 241,46                           |
| Mueble vitrina fenolicos y vidrio-22 | 475,00               | (233,54)               | 241,46                           |
| Mueble vitrina fenolicos y vidrio-23 | 475,00               | (233,54)               | 241,46                           |
| Mueble vitrina fenolicos y vidrio-24 | 475,00               | (233,54)               | 241,46                           |
| ARMARIO 73X30X290                    | 268,75               | (132,14)               | 136,61                           |
| armario bajo 100x100x31-1            | 143,75               | (70,68)                | 73,07                            |
| armario bajo 100x100x31-2            | 143,75               | (70,68)                | 73,07                            |
| baldas de cristal 100x31-1           | 10,50                | (5,16)                 | 5,34                             |
| baldas de cristal 100x31-2           | 10,50                | (5,16)                 | 5,34                             |
| baldas de cristal 100x31-3           | 10,50                | (5,16)                 | 5,34                             |
| baldas de cristal 100x31-4           | 10,50                | (5,16)                 | 5,34                             |
| Armario bajo 90x32x78-1              | 143,75               | (70,68)                | 73,07                            |
| Armario bajo 90x32x78-2              | 143,75               | (70,68)                | 73,07                            |
| Papelera mod P10                     | 363,00               | (172,43)               | 190,57                           |
| Perchero metalico mod H12            | 1.015,35             | (482,29)               | 533,06                           |
| Sillones mod Cron Class 1            | 736,93               | -                      | 736,93                           |
| Sillones mod Cron Class 2            | 736,93               | -                      | 736,93                           |
| Sillones mod Cron Class 3            | 736,93               | -                      | 736,93                           |
| Sillones mod Cron Class 4            | 736,93               | -                      | 736,93                           |
| Sillones mod Cron Class 5            | 736,93               | -                      | 736,93                           |
| Sillones mod Cron Class 6            | 736,93               | -                      | 736,93                           |
| Sillones mod Cron Class 7            | 736,93               | -                      | 736,93                           |
| Sillones mod Cron Class 8            | 736,93               | -                      | 736,93                           |
| Sillones mod Cron Class 9            | 736,93               | -                      | 736,93                           |
| Sillones mod Cron Class 10           | 736,93               | -                      | 736,93                           |
| Sillones mod Cron Class 11           | 736,93               | -                      | 736,93                           |
| Sillones mod Cron Class 12           | 736,93               | -                      | 736,93                           |
| Mueble armario para nevera           | 3.861,43             | -                      | 3.861,43                         |
| Tarima modular 2.40x4.80x0.17        | 1.508,57             | -                      | 1.508,57                         |
| Portatil Isabel Climent              | 449,45               | (449,45)               | -                                |
| Terrenos Edificio Bioincubadora      | 369.840,36           | -                      | 369.840,36                       |
| Edificio Bioincubadora               | 1.382.462,70         | (159.666,84)           | 1.222.795,86                     |
| <b>Totales</b>                       | <b>2.004.963,86</b>  | <b>(282.533,93)</b>    | <b>1.722.429,93</b>              |

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
(Expresados en euros)

En este sentido la Sociedad ha contabilizado por el mismo valor contable los elementos adquiridos de la sociedad transmitente, registrando el importe neto de los activos y pasivos recibidos como un mayor valor de las reservas.

Con fecha 29 de octubre de 2025 se formalizó en escritura pública una ampliación de capital dineraria por parte del accionista único de la Sociedad por importe de 977.887,10 euros.

Con fecha 30 de diciembre de 2025 se formalizó en escritura pública una ampliación de capital dineraria por parte del accionista único de la Sociedad por importe de 2.265.950,30 euros.

Con fecha 30 de diciembre de 2025 se formalizó en escritura pública una ampliación de capital por parte del accionista único de la Sociedad mediante la aportación no dineraria 6 parcelas de suelo industrial, de las cuales 4 se encuentran ubicadas en PIR Plataforma logística de Badajoz y otras 2 parcelas en Naval Moral de la Mata, por un valor total de todas ellas de 22.620.918,80 euros.

La Sociedad forma parte del Grupo Extremadura Avante, cuya sociedad dominante es Extremadura Avante, S.L.U., que está dispensada de la formulación de cuentas anuales consolidadas por no sobrepasar los límites establecidos en el apartado 1º del artículo 43 del Código de Comercio.

## **2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**

### **2.1 Imagen fiel**

Las cuentas anuales se han formulado a partir de los registros contables de la Sociedad. Las cuentas anuales del ejercicio 2025 se han preparado de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

Los Administradores de la Sociedad estiman que las cuentas anuales del ejercicio 2025, que han sido formuladas el 20 de marzo de 2026, serán aprobadas por el Accionista Único sin modificación alguna.

### **2.2 Comparación de la información**

De acuerdo con la legislación mercantil, se presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2025, las correspondientes al ejercicio anterior que formaban parte de las cuentas anuales del ejercicio 2024 aprobadas por el Accionista Único con fecha 5 de mayo de 2025.

### **2.3 Moneda funcional**

Las cuentas anuales se presentan en euros, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

### **2.4 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre**

En la preparación de las cuentas anuales de la Sociedad, los Administradores han realizado estimaciones para determinar el valor contable de algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos y sobre los desgloses de los pasivos contingentes. Estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio. Sin embargo, dada la incertidumbre inherente a las mismas podrían surgir acontecimientos futuros que obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo cual se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
(Expresados en euros)

Los supuestos clave acerca del futuro, así como otros datos relevantes sobre la estimación de la incertidumbre en la fecha de cierre del ejercicio, que llevan asociados un riesgo importante de suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el próximo ejercicio son los siguientes:

*Deterioro del valor de los activos inmobiliarios*

La Sociedad posee activos inmobiliarios de importe significativo. Debido a las actuales circunstancias del sector inmobiliario, la estimación del valor recuperable de dichos activos implica un elevado juicio por la Dirección. La Sociedad generalmente utiliza métodos de descuento de flujos de efectivo para determinar dichos valores. Los flujos consideran la experiencia pasada, la situación actual del mercado inmobiliario y representan la mejor estimación de la dirección sobre la evolución futura del mercado. Las hipótesis clave para determinar el valor razonable menos costes de venta incluyen el precio de venta, los plazos de venta, la tasa media ponderada de capital y los tipos impositivos.

Asimismo, a pesar de que las estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad se han calculado en función de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2025, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios. El efecto en cuentas anuales de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos ejercicios se registraría de forma prospectiva.

*Cálculo de provisiones*

Los Administradores realizan estimaciones en lo referente a aquellos pasivos que resultan indeterminados respecto a su importe o a la fecha en que se cancelarán, y que se reconocen en el balance como provisiones cuando la Sociedad tiene una obligación actual (ya sea por una disposición legal, contractual o por una obligación implícita o tácita), surgida como consecuencia de sucesos pasados, que se estima probable que suponga una salida de recursos para su liquidación y que es cuantificable. En este sentido, los Administradores estiman, en base a la información disponible que las provisiones están adecuadamente registradas (Nota 4.6).

Asimismo, a pesar de que las estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad se han calculado en función de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2025, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios. El efecto en cuentas anuales de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos ejercicios se registraría de forma prospectiva.

### **3. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS**

La aplicación de la pérdida del ejercicio 2024, aprobada por el Accionista Único con fecha 5 de mayo de 2025, es la siguiente:

|                                                 | Euros                 |
|-------------------------------------------------|-----------------------|
| Base de aplicación                              |                       |
| Pérdidas del ejercicio                          | (1.619.948,98)        |
|                                                 | <u>(1.619.948,98)</u> |
| Aplicación                                      |                       |
| A Resultados negativos de ejercicios anteriores | (1.619.948,98)        |
|                                                 | <u>(1.619.948,98)</u> |

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
(Expresados en euros)

La distribución de los beneficios del ejercicio 2025, formulada por los Administradores con fecha 20 de marzo de 2026 y que se espera sea aprobada por el Accionista Único, es la siguiente:

|                           | Euros      |
|---------------------------|------------|
| <u>Base de aplicación</u> |            |
| Beneficios del ejercicio  | 841.510,40 |
|                           |            |
| Distribución              |            |
| Reserva legal             | 84.151,04  |
| Reservas voluntarias      | 757.359,36 |

#### **4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN**

Los principales criterios de registro y valoración utilizados por la Sociedad en la elaboración de estas cuentas anuales son los siguientes:

##### **4.1 Inmovilizado intangible**

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción. El coste del inmovilizado intangible adquirido mediante combinaciones de negocios es su valor razonable en la fecha de adquisición.

Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado intangible se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

Los activos intangibles se amortizan sistemáticamente de forma lineal en función de la vida útil estimada de los bienes y de su valor residual. Los métodos y periodos de amortización aplicados son revisados en cada cierre de ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva. Al menos al cierre del ejercicio, se evalúa la existencia de indicios de deterioro, en cuyo caso se estiman los importes recuperables, efectuándose las correcciones valorativas que procedan.

##### Aplicaciones informáticas

Esta partida incluye los costes incurridos en relación con las aplicaciones informáticas desarrolladas por la propia Sociedad que cumplen las condiciones establecidas para la activación de los gastos de desarrollo, así como los costes de las adquiridas a terceros. Su amortización se realiza de forma lineal a largo de su vida útil estimada de 4 años.

Los gastos del personal propio que ha trabajado en el desarrollo de las aplicaciones informáticas se incluyen como mayor coste de las mismas, con abono al epígrafe "Trabajos realizados por la empresa para su activo" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimiento son cargados en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se producen.

##### Concesiones administrativas

En esta cuenta se registran los importes satisfechos por las concesiones administrativas. Su amortización se realiza de forma lineal a lo largo de su vida útil estimada de 25 años.

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
(Expresados en euros)

#### **4.2 Inmovilizado material**

El inmovilizado material se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción. El coste del inmovilizado material adquirido mediante combinaciones de negocios es su valor razonable en la fecha de adquisición.

Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado material se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimiento son cargados en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se producen. Los costes de renovación, ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo, dándose de baja, en su caso, el valor contable de los elementos sustituidos.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza, desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma lineal durante su vida útil estimada.

Los años de vida útil estimada para los distintos elementos del inmovilizado material son los siguientes:

|                                            | <b>Método de<br/>amortización</b> | <b>Años de<br/>vida útil<br/>estimada</b> |
|--------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------|
| Otras instalaciones, utillaje y mobiliario | Lineal                            | 4-10 años                                 |
| Equipos para procesos de información       | Lineal                            | 4 años                                    |
| Elementos de transporte                    | Lineal                            | 6,3 años                                  |

#### **4.3 Inversiones inmobiliarias**

El epígrafe inversiones inmobiliarias del balance adjunto recoge los valores de terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen, bien para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Estos activos se valoran de acuerdo con los criterios indicados en la Nota 4.2, relativa al inmovilizado material.

La amortización de las inversiones inmobiliarias se realiza de forma lineal, en función de la vida útil estimada de 35 años.

#### **4.4 Deterioro de valor de activos no financieros sujetos a amortización o depreciación**

La Sociedad sigue el criterio de evaluar la existencia de indicios que pudieran poner de manifiesto el potencial deterioro de valor de los activos no financieros sujetos a amortización o depreciación, al objeto de comprobar si el valor contable de los mencionados activos excede de su valor recuperable, entendido como el mayor entre el valor razonable, menos costes de venta y su valor en uso.

El cálculo del valor en uso del activo se realiza en función de los flujos de efectivo futuros esperados que se derivarán de la utilización del activo, las expectativas sobre posibles variaciones en el importe o distribución temporal de los flujos, el valor temporal del dinero, el precio a satisfacer por soportar la incertidumbre relacionada con el activo y otros factores que los partícipes del mercado considerarían en la valoración de los flujos de efectivo futuros relacionados con el activo.

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
(Expresados en euros)

Las pérdidas por deterioro se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El valor recuperable se debe calcular para un activo individual, a menos que el activo no genere entradas de efectivo que sean, en buena medida, independientes de las correspondientes a otros activos o grupos de activos. Si este es el caso, el importe recuperable se determina para la UGE a la que pertenece.

No obstante, la Sociedad determina el deterioro de valor individual de un activo incluido en una UGE cuando:

- a) Deja de contribuir a los flujos de efectivo de la UGE a la que pertenece y su importe recuperable se asimila a su valor razonable menos los costes de venta o, en su caso, se deba reconocer la baja del activo.
- b) El importe en libros de la UGE se hubiera incrementado en el valor de activos que generan flujos de efectivo independientes, siempre que existiesen indicios de que estos últimos pudieran estar deteriorados.

La reversión de la pérdida por deterioro de valor se registra con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante, la reversión de la pérdida no puede aumentar el valor contable del activo por encima del valor contable que hubiera tenido, neto de amortizaciones, si no se hubiera registrado el deterioro.

#### **4.5 Arrendamientos**

##### Contabilidad del arrendador

Los contratos de arrendamiento en los que, al inicio de los mismos, la Sociedad transfiere a terceros de forma sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los activos, se clasifican como arrendamientos financieros. En caso contrario se clasifican como arrendamientos operativos.

Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos, netos de los incentivos concedidos, se reconocen como ingresos de forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de consumo de los beneficios derivados del uso del activo arrendado.

Los costes iniciales directos del arrendamiento se incluyen en el valor contable del activo arrendado y se reconocen como gasto a lo largo del plazo de arrendamiento mediante la aplicación de los mismos criterios que los utilizados en el reconocimiento de ingresos.

Las cuotas de arrendamiento contingente se reconocen como ingresos cuando es probable que se vayan a obtener, que generalmente se produce cuando ocurren las condiciones pactadas en el contrato.

##### Contabilidad del arrendatario

Los contratos de arrendamiento, que, al inicio de los mismos, transfieren a la Sociedad sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los activos, se clasifican como arrendamientos financieros y en caso contrario se clasifican como arrendamientos operativos.

Las cuotas derivadas de los arrendamientos operativos, netas de los incentivos recibidos, se reconocen como gasto de forma lineal durante el plazo del arrendamiento excepto que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de los beneficios del arrendamiento.

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
(Expresados en euros)

#### **4.6 Instrumentos financieros**

##### Reconocimiento y clasificación de instrumentos financieros

La Sociedad clasifica los instrumentos financieros en el momento de su reconocimiento inicial como un activo financiero, un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio, de conformidad con el fondo económico del acuerdo contractual y con las definiciones de activo financiero, pasivo financiero o de instrumento de patrimonio.

La Sociedad reconoce un instrumento financiero cuando se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo, bien como emisora o como tenedora o adquirente de aquél.

A efectos de su valoración, la Sociedad clasifica los instrumentos financieros en las categorías de activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, separando aquellos designados inicialmente de aquellos mantenidos para negociar y los valorados obligatoriamente a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias; activos y pasivos financieros valorados a coste amortizado; activos financieros valorados a valor razonable con cambios en el patrimonio neto, separando los instrumentos de patrimonio designados como tales del resto de activos financieros; y activos financieros valorados a coste. La Sociedad clasifica los activos financieros a coste amortizado y a valor razonable con cambios en el patrimonio neto, excepto los instrumentos de patrimonio designados, de acuerdo con el modelo de negocio y las características de los flujos contractuales. La Sociedad clasifica los pasivos financieros como valorados a coste amortizado, excepto aquellos designados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias y aquellos mantenidos para negociar.

La Sociedad clasifica un activo o pasivo financiero como mantenido para negociar si:

- Se origina, adquiere o se emite o asume principalmente con el objeto de venderlo o volver a comprarlo en el corto plazo;
- En el reconocimiento inicial forma parte de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente, de la que existan evidencias de actuaciones recientes para obtener ganancias en el corto plazo;
- Es un instrumento financiero derivado, siempre que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura; o
- Es una obligación que la Sociedad en una posición corta tiene de entregar activos financieros que le han sido prestados.

La Sociedad clasifica un activo financiero a coste amortizado, incluso cuando está admitido a negociación, si se mantiene en el marco de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener la inversión para percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente (UPPI).

La Sociedad clasifica un activo financiero a valor razonable con cambios en el patrimonio neto, si se mantiene en el marco de un modelo de negocio cuyo objetivo se alcanza obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son UPPI.

El modelo de negocio se determina por el personal clave de la Sociedad y a un nivel que refleja la forma en la que gestionan conjuntamente grupos de activos financieros para alcanzar un objetivo de

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
(Expresados en euros)

negocio concreto. El modelo de negocio de la Sociedad representa la forma en que éste gestiona sus activos financieros para generar flujos de efectivo.

Los activos financieros que se enmarcan en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos para percibir flujos de efectivo contractuales se gestionan para generar flujos de efectivo en forma de cobros contractuales durante la vida del instrumento. La Sociedad gestiona los activos mantenidos en la cartera para percibir esos flujos de efectivo contractuales concretos. Para determinar si los flujos de efectivo se obtienen mediante la percepción de flujos de efectivo contractuales de los activos financieros, la Sociedad considera la frecuencia, el valor y el calendario de las ventas en ejercicios anteriores, los motivos de esas ventas y las expectativas en relación con la actividad de ventas futura. No obstante, las ventas en sí mismas no determinan el modelo de negocio y, por ello, no pueden considerarse de forma aislada. En su lugar, es la información sobre las ventas pasadas y sobre las expectativas de ventas futuras la que ofrece datos indicativos del modo de alcanzar el objetivo declarado de la Sociedad en lo que respecta a la gestión de los activos financieros y, más específicamente, el modo en que se obtienen los flujos de efectivo. La Sociedad considera la información sobre las ventas pasadas en el contexto de los motivos de estas ventas y de las condiciones que existían en ese momento en comparación con las actuales. A estos efectos, la Sociedad considera que los deudores comerciales y cuentas a cobrar que van a ser objeto de cesión a terceros y que no van a suponer la baja de los mismos, se mantienen en este modelo de negocio.

En todo caso, la Sociedad clasifica a coste las inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico, o no pueda estimarse con fiabilidad y los derivados que tengan como subyacente a estas inversiones.

La Sociedad clasifica los pasivos financieros, excepto los contratos de garantía financiera, los compromisos de concesión de un préstamo a un tipo de interés inferior al de mercado y los pasivos financieros resultantes de una transferencia de activos financieros que no cumplen los requisitos para su baja en cuentas o que se contabilizan utilizando el enfoque de la implicación continuada, como pasivos financieros a coste amortizado.

No obstante, los préstamos participativos cuyos intereses tengan carácter contingente, bien porque se pacte un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la Sociedad, o bien porque se calculen exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la Sociedad, se valoran por su coste.

*Principios de compensación*

Un activo financiero y un pasivo financiero son objeto de compensación sólo cuando la Sociedad tiene el derecho exigible de compensar los importes reconocidos y tiene la intención de liquidar la cantidad neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente

*Activos y pasivos financieros a coste amortizado*

Los activos y pasivos financieros a coste amortizado se reconocen inicialmente por su valor razonable, más o menos los costes de transacción incurridos y se valoran posteriormente al coste amortizado, utilizando el método del tipo de interés efectivo. El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros de un instrumento financiero con los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento, a partir de sus condiciones contractuales y para los activos financieros sin considerar las pérdidas crediticias futuras, excepto para aquellos adquiridos u originados con pérdidas incurridas, para los que se utiliza el tipo de interés efectivo ajustado por el riesgo de crédito, es decir, considerando las pérdidas crediticias incurridas en el momento de la adquisición u origen.

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
(Expresados en euros)

No obstante, los activos y pasivos financieros que no tengan un tipo de interés establecido, el importe venza o se espere recibir en el corto plazo y el efecto de actualizar no sea significativo, se valoran por su valor nominal.

*Activos y pasivos financieros valorados a coste*

Las inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no puede ser estimado con fiabilidad y los instrumentos derivados que están vinculados a los mismos y que deben ser liquidados por entrega de dichos instrumentos de patrimonio no cotizados, se valoran al coste. No obstante, si la Sociedad puede disponer en cualquier momento de una valoración fiable del activo o pasivo financiero de forma continua, éstos se reconocen en dicho momento a valor razonable, registrando los beneficios o pérdidas en función de la clasificación de los mismos.

La Sociedad valora las inversiones incluidas en esta categoría al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada o recibida, más o menos los costes de transacción que les sean directamente atribuibles y menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Asimismo, forman parte de la valoración inicial de los instrumentos de patrimonio, el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares adquiridos.

*Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto*

Los activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto se reconocen inicialmente al valor razonable más los costes de transacción directamente atribuibles a la compra.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, los activos financieros clasificados en esta categoría se valoran a valor razonable, reconociendo la pérdida o ganancia en ingresos y gastos reconocidos del patrimonio neto, con excepción de las pérdidas por deterioro y de las pérdidas y ganancias por tipo de cambio de los instrumentos de deuda. Los importes reconocidos en el patrimonio neto se reconocen en resultados en el momento en el que tiene lugar la baja de los activos financieros y, en su caso, por la pérdida por deterioro según se indica en el apartado Deterioro de valor de activos financieros. No obstante, los intereses calculados por el método del tipo de interés efectivo se reconocen en resultados siguiendo los criterios expuestos en el apartado intereses y dividendos.

Según se ha indicado previamente la Sociedad designa determinados instrumentos de patrimonio como valorados a valor razonable con cambios en el patrimonio neto. En la valoración inicial de estos instrumentos se incluye el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares adquiridos. Con posterioridad al reconocimiento inicial, los instrumentos de patrimonio se valoran a valor razonable, reconociendo la pérdida o ganancia en el patrimonio neto. Los importes reconocidos en el patrimonio neto se reconocen en resultados en el momento en el que tiene lugar la baja de los activos financieros y, en su caso, por la pérdida por deterioro según se indica en el apartado. Deterioro de valor de activos financieros. Los dividendos se reconocen según lo indicado en el apartado intereses y dividendos.

*Reclasificaciones de instrumentos financieros*

La Sociedad reclasifica los activos financieros cuando modifica el modelo de negocio para su gestión o cuando cumpla o deje de cumplir los criterios para clasificarse como una inversión en empresas del grupo, multigrupo o asociada o el valor razonable de una inversión deja o vuelve a ser fiable, salvo para los instrumentos de patrimonio clasificados a valor razonable con cambios en el patrimonio neto, que no se pueden reclasificar. La Sociedad no reclasifica los pasivos financieros.

Si la Sociedad reclasifica un activo financiero de la categoría de coste amortizado a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, reconoce la diferencia entre el valor razonable y el valor contable en resultados. A partir de ese momento, la Sociedad no registra de forma separada los intereses del activo financiero.

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
(Expresados en euros)

Si la Sociedad reclasifica un activo financiero de la categoría de coste amortizado a valor razonable con cambios en el patrimonio neto, reconoce la diferencia entre el valor razonable y el valor contable en el patrimonio neto. El tipo de interés efectivo y el registro de las correcciones valorativas por deterioro no se ajustan por la reclasificación. No obstante, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro se registra contra el patrimonio neto y se desglosa en las notas.

Si la Sociedad reclasifica un activo financiero de la categoría de valor razonable con cambios en patrimonio neto a coste amortizado, éste se se reclasifica por su valor razonable. El importe diferido en el patrimonio neto se ajusta del valor contable del activo. El tipo de interés efectivo y el registro de las correcciones valorativas por deterioro no se ajustan por la reclasificación. No obstante, la Sociedad reconoce en dicho momento una corrección valorativa por deterioro acumulada separada del importe bruto del activo financiero.

Intereses

La Sociedad reconoce los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad reconoce los intereses de los activos financieros valorados a coste amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se declare el derecho de la Sociedad a recibirlos.

En la valoración inicial de los activos financieros, la Sociedad registra de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento, así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente en el momento de la adquisición. Como consecuencia de ello, dichos importes no se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Baja de activos financieros

La Sociedad aplica los criterios de baja de activos financieros a una parte de un activo financiero o a una parte de un grupo de activos financieros similares o a un activo financiero o a un grupo de activos financieros similares.

Los activos financieros se dan de baja contable cuando los derechos a recibir flujos de efectivo relacionados con los mismos han vencido o se han transferido y la Sociedad ha traspasado sustancialmente los riesgos y beneficios derivados de su titularidad. Asimismo, la baja de activos financieros en aquellas circunstancias en las que la Sociedad retiene los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, sólo se produce cuando se han asumido obligaciones contractuales que determinan el pago de dichos flujos a uno o más perceptores y se cumplen los siguientes requisitos:

- El pago de los flujos de efectivo se encuentra condicionado a su cobro previo;
- La Sociedad no puede proceder a la venta o pignoración del activo financiero; y
- Los flujos de efectivo cobrados en nombre de los eventuales perceptores son remitidos sin retraso significativo, no encontrándose capacitada la Sociedad para reinvertir los flujos de efectivo. Se exceptúa de la aplicación de este criterio a las inversiones en efectivo o equivalentes al efectivo efectuadas por la Sociedad durante el periodo de liquidación comprendido entre la fecha de cobro y la fecha de remisión pactada con los perceptores eventuales, siempre que los intereses devengados se atribuyan a los eventuales perceptores.

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
(Expresados en euros)

En las transacciones en las que la Sociedad registra la baja de un activo financiero en su totalidad, los activos financieros obtenidos o los pasivos financieros, incluyendo los pasivos correspondientes a los servicios de administración incurridos, se registran a valor razonable.

En las transacciones en las que se registra la baja parcial de un activo financiero, el valor contable del activo financiero completo se asigna a la parte vendida y a la parte mantenida, incluyendo los activos correspondientes a los servicios de administración, en proporción al valor razonable relativo de cada una de ellas.

La baja de un activo financiero en su totalidad implica el reconocimiento de resultados por la diferencia existente entre su valor contable y la suma de la contraprestación recibida, neta de gastos de la transacción, incluyéndose los activos obtenidos o pasivos asumidos. Asimismo, se reclasifican, en su caso, los importes diferidos en el patrimonio neto a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las transacciones en las que la Sociedad retiene de manera sustancial todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero cedido se registran mediante el reconocimiento en cuentas de pasivo de la contraprestación recibida. Los gastos de la transacción se reconocen en resultados siguiendo el método del tipo de interés efectivo.

*Deterioro del valor de los activos financieros*

Un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado y se ha producido una pérdida por deterioro, si existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo o grupo de activos financieros, que puede ser estimado con fiabilidad.

La Sociedad sigue el criterio de registrar las oportunas correcciones valorativas por deterioro de los activos financieros a coste amortizado, cuando se ha producido una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, motivados por la insolvencia del deudor.

Asimismo, en el caso de instrumentos de patrimonio existe deterioro de valor cuando se produce la falta de recuperabilidad del valor en libros del activo por un descenso prolongado o significativo en su valor razonable.

*Deterioro del valor de activos financieros a coste amortizado*

El importe de la pérdida por deterioro del valor de activos financieros valorados a coste amortizado es la diferencia entre el valor contable del activo financiero y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, excluyendo las pérdidas crediticias futuras en las que no se ha incurrido, descontados al tipo de interés efectivo original del activo. Para los activos financieros a tipo de interés variable se utiliza el tipo de interés efectivo que corresponde a la fecha de valoración según las condiciones contractuales. No obstante, la Sociedad utiliza el valor de mercado de los mismos, siempre que éste sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar.

La pérdida por deterioro se reconoce con cargo a resultados y es reversible en ejercicios posteriores, si la disminución puede ser objetivamente relacionada con un evento posterior a su reconocimiento. No obstante, la reversión de la pérdida tiene como límite el coste amortizado que hubieran tenido los activos, si no se hubiera registrado la pérdida por deterioro de valor.

La Sociedad reduce directamente el importe en libros de un activo financiero cuando no tiene expectativas razonables de recuperación total o parcialmente.

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
(Expresados en euros)

*Baja y modificaciones de pasivos financieros*

La Sociedad da de baja un pasivo financiero o una parte del mismo cuando ha cumplido con la obligación contenida en el pasivo o bien está legalmente dispensada de la responsabilidad principal contenida en el pasivo ya sea en virtud de un proceso judicial o por el acreedor.

*Fianzas*

La diferencia entre el valor razonable y el importe entregado de las fianzas por arrendamientos operativos se considera un pago anticipado por el arrendamiento y se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo del arrendamiento. Para el cálculo del valor razonable de las fianzas se toma como periodo remanente el plazo contractual mínimo comprometido.

La diferencia entre el valor razonable y el importe recibido de las fianzas por arrendamientos operativos se considera un cobro anticipado por el arrendamiento y se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo del arrendamiento. Para el cálculo del valor razonable de las fianzas se toma como periodo remanente el plazo contractual mínimo comprometido.

**4.7 Existencias**

Las existencias se valoran a su precio de adquisición o coste de producción. El precio de adquisición incluye el importe facturado por el vendedor, después de deducir cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares, y todos los gastos adicionales producidos hasta que los bienes se hallan ubicados para su venta, tales como transportes, aranceles de aduanas, seguros y otros directamente atribuibles a la adquisición de las existencias. El coste de producción se determina añadiendo al precio de adquisición de las materias primas y otras materias consumibles, los costes directamente imputables al producto. También se incluye la parte que razonablemente corresponde de los costes indirectamente imputables a los productos, en la medida en que tales costes corresponden al periodo de fabricación, elaboración o construcción, en los que se haya incurrido al ubicarlos para su venta y se basan en el nivel de utilización de la capacidad normal de trabajo de los medios de producción.

Como promociones en curso se incluyen los costes incurridos en las promociones de Parques Empresariales y Polígonos Industriales cuya construcción no ha finalizado a la fecha de cierre del ejercicio, incluido el coste de los correspondientes solares. Forman parte de dicho coste de producción, además de todas aquellas instalaciones y elementos que tengan carácter de permanencia, las tasas inherentes a la construcción y los honorarios facultativos del proyecto, dirección de la obra, proyectos de seguridad y seguros de responsabilidad de la promoción.

Al final de la ejecución de cada Parque Empresarial y/o Polígono Industrial, la Sociedad sigue el procedimiento de transferir de "Promociones en curso" a "Promociones terminadas" el coste correspondiente.

El valor de coste de las existencias es objeto de corrección valorativa en aquellos casos en los que su coste exceda su valor neto realizable. A estos efectos se entiende por valor neto realizable:

- Para las materias primas y otros aprovisionamientos, su precio de reposición. La Sociedad no reconoce la corrección valorativa en aquellos casos en los que se espera que los productos terminados a los que se incorporan las materias primas y otros aprovisionamientos vayan a ser enajenados por un valor equivalente a su coste de producción o superior al mismo;
- Para las mercaderías y los productos terminados, su precio estimado de venta, menos los costes necesarios para la venta;

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
(Expresados en euros)

- Para productos en curso, el precio estimado de venta de los productos terminados correspondientes, menos los costes estimados para finalizar su producción y los relacionados con su venta;

La corrección valorativa reconocida previamente se revierte contra resultados, si las circunstancias que causaron la rebaja del valor han dejado de existir o cuando existe una clara evidencia de un incremento del valor neto realizable como consecuencia de un cambio en las circunstancias económicas. La reversión de la corrección valorativa tiene como límite el menor del coste y el nuevo valor neto realizable de las existencias.

Las correcciones valorativas y reversiones por deterioro de valor de las existencias se reconocen contra los epígrafes Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación y Aprovisionamientos, según el tipo de existencias.

#### **4.8 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes**

Este epígrafe incluye el efectivo en caja, las cuentas corrientes bancarias y los depósitos y adquisiciones temporales de activos que cumplen con todos los siguientes requisitos:

- Son convertibles en efectivo.
- En el momento de su adquisición su vencimiento no era superior a tres meses.
- No están sujetos a un riesgo significativo de cambio de valor.
- Forman parte de la política de gestión normal de tesorería de la Sociedad.

La Sociedad presenta en el estado de flujos de efectivo los pagos y cobros procedentes de activos y pasivos financieros de rotación elevada por su importe neto. A estos efectos se considera que el periodo de rotación es elevado cuando el plazo entre la fecha de adquisición y la de vencimiento no supere seis meses.

#### **4.9 Subvenciones**

Las subvenciones se califican como no reintegrables cuando se han cumplido las condiciones establecidas para su concesión, registrándose en ese momento directamente en el patrimonio neto, una vez deducido el efecto impositivo correspondiente.

Las subvenciones reintegrables se registran como pasivos de la Sociedad hasta que adquieren la condición de no reintegrables, no registrándose ningún ingreso hasta dicho momento.

Las subvenciones recibidas para financiar gastos específicos se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en el que se devenguen los gastos que están financiando. Las subvenciones recibidas para adquirir activos materiales se imputan como ingresos del ejercicio en proporción a su amortización.

Los pasivos financieros que incorporan ayudas implícitas en forma de la aplicación de tipos de interés por debajo de mercado se reconocen en el momento inicial por su valor razonable. La diferencia entre dicho valor, ajustado en su caso por los costes de emisión del pasivo financiero y el importe recibido, se registra como una subvención oficial atendiendo a la naturaleza de la subvención concedida.

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
(Expresados en euros)

#### **4.10 Provisiones y contingencias**

Los pasivos que resultan indeterminados respecto a su importe o a la fecha en que se cancelarán se reconocen en el balance como provisiones cuando la Sociedad tiene una obligación actual (ya sea por una disposición legal, contractual o por una obligación implícita o tácita), surgida como consecuencia de sucesos pasados, que se estima probable que suponga una salida de recursos para su liquidación y que es cuantificable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación, registrándose los ajustes que surjan por la actualización de la provisión como un gasto financiero conforme se van devengando. Cuando se trata de provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, y el efecto financiero no es significativo, no se lleva a cabo ningún tipo de descuento. Las provisiones se revisan a la fecha de cierre de cada balance y son ajustadas con el objetivo de reflejar la mejor estimación actual del pasivo correspondiente en cada momento.

Las compensaciones a recibir de un tercero en el momento de liquidar las provisiones se reconocen como un activo, sin minorar el importe de la provisión, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso va a ser recibido, y sin exceder del importe de la obligación registrada. Cuando existe un vínculo legal o contractual de exteriorización del riesgo, en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder del mismo, el importe de dicha compensación se deduce del importe de la provisión.

Por otra parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurran eventos futuros que no están enteramente bajo el control de la Sociedad y aquellas obligaciones presentes, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, para las que no es probable que haya una salida de recursos para su liquidación o que no se pueden valorar con suficiente fiabilidad. Estos pasivos no son objeto de registro contable, detallándose los mismos en la memoria, excepto cuando la salida de recursos es remota.

#### **4.11 Impuestos sobre beneficios**

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente, que resulta de aplicar el correspondiente tipo de gravamen a la base imponible del ejercicio menos las bonificaciones y deducciones existentes, y de las variaciones producidas durante dicho ejercicio en los activos y pasivos por impuestos diferidos registrados. Se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias, excepto cuando corresponde a transacciones que se registran directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso el impuesto correspondiente también se registra en el patrimonio neto, y en la contabilización inicial de las combinaciones de negocios en las que se registra como los demás elementos patrimoniales del negocio adquirido.

Los impuestos diferidos se registran para las diferencias temporarias existentes en la fecha del balance entre la base fiscal de los activos y pasivos y sus valores contables. Se considera como base fiscal de un elemento patrimonial el importe atribuido al mismo a efectos fiscales.

El efecto impositivo de las diferencias temporarias se incluye en los correspondientes epígrafes de "Activos por impuesto diferido" y "Pasivos por impuesto diferido" del balance.

La Sociedad reconoce un pasivo por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo, en su caso, para las excepciones previstas en la normativa vigente.

La Sociedad reconoce los activos por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias deducibles, créditos fiscales no utilizados y bases imponibles negativas pendientes de compensar, en la medida en que resulte probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras que

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
(Expresados en euros)

permitan la aplicación de estos activos, salvo, en su caso, para las excepciones previstas en la normativa vigente.

En la fecha de cierre de cada ejercicio la Sociedad evalúa los activos por impuesto diferido reconocidos y aquellos que no se han reconocido anteriormente. En base a tal evaluación, la Sociedad procede a dar de baja un activo reconocido anteriormente si ya no resulta probable su recuperación, o procede a registrar cualquier activo por impuesto diferido no reconocido anteriormente siempre que resulte probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan su aplicación.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran a los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa vigente aprobada, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se espera recuperar o pagar el activo o pasivo por impuesto diferido.

Los activos y pasivos por impuesto diferido no se descuentan y se clasifican como activos y pasivos no corrientes, independientemente de la fecha esperada de realización o liquidación.

Tal y como se describe en la Nota 1, la Sociedad se integra en el grupo cuya sociedad dominante es "Extremadura Avante, S.L.", integrándose igualmente en el grupo fiscal encabezado por esta sociedad a partir del 1 de enero de 2012 (Número de grupo fiscal 68/12).

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, las bases imponible negativas del Grupo Fiscal anterior pendientes de compensar serán asumidas por las sociedades integrantes del mismo en el período impositivo en que se produce la extinción, en la misma proporción en que hubiesen contribuido a su formación, pudiendo ser objeto de compensación en los períodos impositivos que concluyan dentro de los dieciocho años inmediatos y sucesivos a aquel en que se generaron las bases imponible negativas del Grupo, si bien, de acuerdo con la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, con entrada en vigor el 1 de enero de 2015, se modifica sustancialmente el tratamiento de la compensación de bases imponible negativas, destacando la aplicabilidad de dichas bases imponible en un futuro sin límite temporal. Igualmente, las deducciones en cuota del Grupo Fiscal pendientes de practicar serán asumidas por las sociedades integrantes del Grupo en la proporción en que hubiesen contribuido a su formación, pudiendo ser aplicadas en los períodos impositivos que resten hasta completar el plazo establecido para la deducción correspondiente.

Desde el 1 de enero de 2012, la Sociedad tributa en régimen de consolidación fiscal en el seno del grupo fiscal cuya sociedad dominante es Extremadura Avante, S.L. (Sociedad Unipersonal), por lo que el análisis de la recuperabilidad de los créditos fiscales generados por la Sociedad a partir de dicha fecha, así como de aquellos compensables por la Sociedad en el seno del citado grupo fiscal, se realiza considerando la capacidad del conjunto del Grupo para compensar los mismos

#### **4.12 Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes**

Los activos y pasivos se presentan en el balance clasificados entre corrientes y no corrientes. A estos efectos, los activos y pasivos se clasifican como corrientes cuando están vinculados al ciclo normal de explotación de la Sociedad y se esperan vender, consumir, realizar o liquidar en el transcurso del mismo; los que siendo diferentes a los anteriores, su vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el plazo máximo de un año; se mantienen con fines de negociación o se trata de efectivo y otros activos líquidos equivalentes cuya utilización no está restringida por un periodo superior a un año. En caso contrario se clasifican como activos y pasivos no corrientes.

El ciclo normal de explotación de la Sociedad es superior a 12 meses.

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
(Expresados en euros)

#### **4.13 Ingresos y gastos**

De acuerdo con el principio de devengo, los ingresos y gastos se registran cuando ocurren, con independencia de la fecha de su cobro o de su pago.

El ingreso por ventas de promociones inmobiliarias se reconoce cuando se transfiere el control de los inmuebles cuando se entregan los mismos, que es cuando se transfiere la propiedad legal.

En cuanto a los ingresos por prestación de servicios, éstos se reconocen cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad, durante el periodo en que se prestan los mismos, considerando para ello el porcentaje de realización del servicio en la fecha de cierre del ejercicio. Cuando el resultado de una transacción no puede ser estimado de forma fiable, se reconocen ingresos sólo en la cuantía de los gastos reconocidos que se consideran recuperables. Las estimaciones de los ingresos, costes y medida de la progresión se revisan a medida que las circunstancias se van modificando y se reconocen en resultados.

#### **4.14 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental**

Los gastos relativos a las actividades de descontaminación y restauración de lugares contaminados, eliminación de residuos y otros gastos derivados del cumplimiento de la legislación medioambiental se registran como gastos del ejercicio en que se producen, salvo que correspondan al coste de compra de elementos que se incorporen al patrimonio de la Sociedad con el objeto de ser utilizados de forma duradera, en cuyo caso se contabilizan en las correspondientes partidas del epígrafe "Inmovilizado material", siendo amortizados con los mismos criterios.

#### **4.15 Transacciones entre empresas del grupo**

Las transacciones con empresas del grupo se contabilizan de acuerdo con las normas de valoración detalladas anteriormente, excepto las operaciones de fusión, escisión y aportación no dineraria de un negocio, incluyendo inversiones en empresas del grupo.

En estas operaciones, los elementos constitutivos del negocio adquirido, incluidos los importes diferidos en ingresos y gastos reconocidos, se valoran por los valores existentes antes de la operación en las cuentas anuales individuales de la sociedad absorbida/aportante. La diferencia entre los valores aplicados a los elementos patrimoniales y el importe de la ampliación de capital se reconoce como un ajuste a las reservas. Los elementos patrimoniales adquiridos, se valoran por sus valores netos contables, es decir netos de amortizaciones y correcciones valorativas por deterioro. Se considera como fecha de efectos contables de la transacción, el inicio del ejercicio, por lo que los ingresos y gastos del negocio recibido se contabilizan desde dicha fecha.

Los precios de las operaciones realizadas con partes vinculadas se encuentran adecuadamente soportados, por lo que los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos que pudieran originar pasivos fiscales significativos.

#### **4.16 Combinaciones de negocio**

Las combinaciones de negocios se reconocen aplicando el método de adquisición establecido en la Norma de Registro y Valoración 19ª del Plan General de Contabilidad.

En las combinaciones de negocios, excepto las fusiones, escisiones y aportaciones no dinerarias de un negocio entre empresas del grupo, la Sociedad aplica el método de adquisición.

La fecha de adquisición es aquella en la que la Sociedad obtiene el control del negocio adquirido. En el caso de fusiones y escisiones, la fecha de adquisición se produce con la aprobación de la transacción

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
(Expresados en euros)

por la Junta General de Accionistas. No obstante, cuando la transacción se aprueba con anterioridad al cierre del ejercicio, pero la inscripción en el Registro Mercantil se produce con posterioridad al plazo legal para la formulación de las cuentas anuales, la Sociedad reconoce la transacción en las cuentas anuales del ejercicio en el que se inscribe, reexpresando los saldos comparativos del ejercicio anterior.

El coste de la combinación de negocios se determina en la fecha de adquisición por la suma de los valores razonables de los activos entregados, los pasivos incurridos o asumidos, los instrumentos de patrimonio neto emitidos y cualquier contraprestación contingente que dependa de hechos futuros o del cumplimiento de ciertas condiciones a cambio del control del negocio adquirido.

El coste de la combinación de negocios excluye cualquier desembolso que no forma parte del intercambio por el negocio adquirido. Los costes relacionados con la adquisición se reconocen como gasto a medida que se incurren.

Los costes de emisión de instrumentos de patrimonio y de pasivo, se reconocen siguiendo los criterios de valoración aplicables a estas transacciones. La Sociedad reconoce en la fecha de adquisición los activos adquiridos y los pasivos asumidos por su valor razonable. Los pasivos asumidos incluyen los pasivos contingentes en la medida en que representen obligaciones presentes que surjan de sucesos pasados y su valor razonable pueda ser medido con fiabilidad.

Los activos y pasivos asumidos se clasifican y designan para su valoración posterior sobre la base de los acuerdos contractuales, condiciones económicas, políticas contables y de explotación y otras condiciones existentes en la fecha de adquisición, excepto los contratos de arrendamiento.

El exceso existente entre el coste de la combinación de negocios y el importe neto de los activos adquiridos y pasivos asumidos se registra como reservas por fusión.

La Sociedad ha realizado una operación de fusión con otra sociedad del grupo.

Se ha considerado como fecha de efectos contables de la transacción, el inicio del ejercicio, por lo que los ingresos y gastos de los negocios recibidos se han contabilizado desde dicha fecha.

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
(Expresados en euros)

**5. INMOVILIZADO INTANGIBLE**

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen el inmovilizado intangible son los siguientes:

|                                                          | Euros                |                           |                          |                     |
|----------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------|
|                                                          | Propiedad industrial | Aplicaciones informáticas | Concesión administrativa | Total               |
| Coste al 1 de enero de 2025                              | 13.408,00            | 47.859,49                 | 943.135,00               | 1.004.402,49        |
| <b>Coste al 31 de diciembre de 2025</b>                  | <b>13.408,00</b>     | <b>47.859,49</b>          | <b>943.135,00</b>        | <b>1.004.402,49</b> |
| Amortización acumulada al 1 de enero de 2025             | (13.408,00)          | (47.859,49)               | (123.915,24)             | (185.182,73)        |
| Amortizaciones                                           | -                    | -                         | (41.305,20)              | (41.305,20)         |
| <b>Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2025</b> | <b>(13.408,00)</b>   | <b>(47.859,49)</b>        | <b>(165.220,44)</b>      | <b>(226.487,93)</b> |
| <b>Valor neto contable al 31 de diciembre de 2025</b>    | <b>-</b>             | <b>-</b>                  | <b>777.914,56</b>        | <b>777.914,56</b>   |
|                                                          |                      |                           |                          |                     |
|                                                          | Euros                |                           |                          |                     |
|                                                          | Propiedad industrial | Aplicaciones informáticas | Concesión administrativa | Total               |
| Coste al 1 de enero de 2024                              | 13.408,00            | 47.859,49                 | 943.135,00               | 1.004.402,49        |
| <b>Coste al 31 de diciembre de 2024</b>                  | <b>13.408,00</b>     | <b>47.859,49</b>          | <b>943.135,00</b>        | <b>1.004.402,49</b> |
| Amortización acumulada al 1 de enero de 2024             | (13.408,00)          | (47.859,49)               | (82.610,00)              | (143.877,49)        |
| Amortizaciones                                           | -                    | -                         | (41.305,24)              | (41.305,24)         |
| <b>Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2024</b> | <b>(13.408,00)</b>   | <b>(47.859,49)</b>        | <b>(123.915,24)</b>      | <b>(185.182,73)</b> |
| <b>Valor neto contable al 31 de diciembre de 2024</b>    | <b>-</b>             | <b>-</b>                  | <b>819.219,76</b>        | <b>819.219,76</b>   |

En el ejercicio 2025 y 2024, no ha habido altas ni bajas de inmovilizado intangible.

Durante los ejercicios 2025 y 2024 no se han producido pérdidas por deterioro en las partidas registradas en este epígrafe.

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
(Expresados en euros)

El detalle de los activos intangibles totalmente amortizados al 31 de diciembre es el siguiente:

|                           | Euros            |                  |
|---------------------------|------------------|------------------|
|                           | 2025             | 2024             |
| Propiedad Industrial      | 13.408,00        | 13.408,00        |
| Aplicaciones Informáticas | 51.769,49        | 47.859,49        |
|                           | <b>65.177,49</b> | <b>61.268,00</b> |

**6. INMOVILIZADO MATERIAL**

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen el inmovilizado material son los siguientes:

|                                                          | Euros           |                                            |                                  |                         |                    | Total               |
|----------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------|--------------------|---------------------|
|                                                          | Maquinaria      | Otras instalaciones, mobiliario y utillaje | Equipos para proceso información | Elementos de transporte | Otro inmovilizado  |                     |
| Coste al 1 de enero de 2025                              | 561,28          | 74.845,33                                  | 36.703,52                        | 90.615,38               | 14.937,50          | 217.663,01          |
| Combinaciones de negocio                                 | -               | 129.793,24                                 | -                                | -                       | -                  | 129.793,24          |
| <b>Coste al 31 de diciembre de 2025</b>                  | <b>561,28</b>   | <b>204.638,57</b>                          | <b>36.703,52</b>                 | <b>90.615,38</b>        | <b>14.937,50</b>   | <b>347.456,25</b>   |
| Amortización acumulada al 1 de enero de 2024             | (561,28)        | (43.363,65)                                | (33.268,26)                      | (67.148,72)             | (14.937,50)        | (159.279,41)        |
| Amortizaciones                                           | -               | (29.065,00)                                | (1.248,06)                       | (5.866,67)              | -                  | (36.179,73)         |
| Combinaciones de negocio                                 | -               | -                                          | -                                | -                       | -                  | -                   |
| <b>Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2025</b> | <b>(561,28)</b> | <b>(72.428,65)</b>                         | <b>(34.516,32)</b>               | <b>(73.015,39)</b>      | <b>(14.937,50)</b> | <b>(195.459,14)</b> |
| <b>Valor neto contable al 31 de diciembre de 2025</b>    | <b>-</b>        | <b>132.209,92</b>                          | <b>2.187,20</b>                  | <b>17.599,99</b>        | <b>-</b>           | <b>151.997,11</b>   |

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
(Expresados en euros)

|                                                          | Euros           |                                            |                                  |                         |                    | Total               |
|----------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------|--------------------|---------------------|
|                                                          | Maquinaria      | Otras instalaciones, mobiliario y utillaje | Equipos para proceso información | Elementos de transporte | Otro inmovilizado  |                     |
| Coste al 1 de enero de 2024                              | 561,28          | 60.200,33                                  | 36.094,52                        | 90.615,38               | 14.937,50          | 202.409,01          |
| Altas                                                    | -               | 14.645,00                                  | 609,00                           | -                       | -                  | 15.254,00           |
| <b>Coste al 31 de diciembre de 2024</b>                  | <b>561,28</b>   | <b>74.845,33</b>                           | <b>36.703,52</b>                 | <b>90.615,38</b>        | <b>14.937,50</b>   | <b>217.663,01</b>   |
| Amortización acumulada al 1 de enero de 2024             | (561,28)        | (40.291,50)                                | (31.740,00)                      | (61.282,00)             | (14.937,50)        | (148.812,28)        |
| Amortizaciones                                           | -               | (3.072,15)                                 | (1.528,26)                       | (5.866,72)              | -                  | (10.467,13)         |
| <b>Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2024</b> | <b>(561,28)</b> | <b>(43.363,65)</b>                         | <b>(33.268,26)</b>               | <b>(67.148,72)</b>      | <b>(14.937,50)</b> | <b>(159.279,41)</b> |
| <b>Valor neto contable al 31 de diciembre de 2024</b>    | <b>-</b>        | <b>31.481,68</b>                           | <b>3.435,26</b>                  | <b>23.466,66</b>        | <b>-</b>           | <b>58.383,60</b>    |

## 6.1 Descripción de los principales movimientos

Durante el ejercicio 2025, las combinaciones de negocio han generado incorporaciones de inmovilizado material procedente de la Sociedad fusionada.

En el ejercicio 2025 no ha habido altas de inmovilizado. Las principales altas del ejercicio 2024 correspondían a mobiliario de oficina.

En el ejercicio 2025, no ha habido bajas de activos materiales. En el ejercicio 2024, no ha habido bajas de activos materiales

## 6.1 Otra información

El detalle de los activos materiales totalmente amortizados al 31 de diciembre es el siguiente:

|                                         | Euros             |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                         | 2025              | 2024              |
| Maquinaria                              | 561,28            | 561,28            |
| Utillaje                                | 4.718,96          | 4.718,96          |
| Mobiliario                              | 28.833,93         | 28.833,93         |
| Equipos para procesos de la información | 32.163,59         | 31.714,14         |
| Elementos de transporte                 | 55.415,38         | 55.415,38         |
| Otro inmovilizado                       | 14.937,50         | 14.937,50         |
|                                         | <b>136.630,64</b> | <b>136.181,19</b> |

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los activos se encuentran libres de cargas y gravámenes. La Sociedad tiene contratadas pólizas de seguros que cubren el valor neto contable del inmovilizado material.

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
(Expresados en euros)

## 7. INVERSIONES INMOBILIARIAS

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen las inversiones inmobiliarias son los siguientes:

|                                                  | Euros                 |                     |
|--------------------------------------------------|-----------------------|---------------------|
|                                                  | 2025                  | 2024                |
| Coste al 1 de enero                              | 4.628.030,81          | 4.535.576,81        |
| Altas                                            | -                     | 92.454,00           |
| Traspaso desde existencias                       | 626.355,60            | -                   |
| Combinaciones de negocio                         | 1.574.109,01          | -                   |
| Bajas                                            | (83.265,17)           | -                   |
| <b>Coste al 31 de diciembre</b>                  | <b>6.745.230,25</b>   | <b>4.628.030,81</b> |
| Amortización acumulada al 1 de enero             | (974.182,98)          | (838.417,00)        |
| Amortizaciones                                   | (164.842,35)          | (135.765,98)        |
| Bajas                                            | 57.242,00             | -                   |
| <b>Amortización acumulada al 31 de diciembre</b> | <b>(1.081.783,33)</b> | <b>(974.182,98)</b> |
| <b>Valor neto contable al 31 de diciembre</b>    | <b>5.663.446,92</b>   | <b>3.653.847,87</b> |

### 7.1 Descripción de los principales movimientos

La Sociedad recibió 237 naves ubicadas en distintos semilleros de empresas en la ampliación no dineraria de capital que el antiguo Accionista Único, Sociedad de Gestión Pública de Extremadura, S.A.U. realizó en mayo de 2009. El objetivo de estos semilleros de empresa es el arrendamiento con opción a compra.

Las altas del ejercicio 2025 se corresponden a Traspaso desde existencias (véase Nota 9) se deben principalmente a edificios multiusos en Parque Norte y Parque Sur, así como por Combinación de negocios el Edificio Bioincubadora, procedente de la fusión. En 2024, se debían principalmente a obras de construcción de nuevas promociones de suelo industrial.

Durante el ejercicio 2025 se han producido la venta de dos inversiones inmobiliarias, habiendo generado un beneficio en la venta de 94.944,42 euros.

### 7.2 Arrendamientos operativos

Al cierre de los ejercicios 2025 y 2024, la Sociedad tiene contratadas con los arrendatarios las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente (en euros).

|                        | Euros             |                   |
|------------------------|-------------------|-------------------|
|                        | 2025              | 2024              |
| Menos de un año        | 292.121,47        | 269.697,73        |
| Entre uno y cinco años | 234.819,86        | 250.487,33        |
| Más de cinco años      | 111.744,00        | -                 |
|                        | <b>638.685,33</b> | <b>520.185,06</b> |

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
(Expresados en euros)

A 31 de diciembre de 2025 la Sociedad tiene en arrendamiento operativo 24 de las 33 naves de semilleros registradas como inversiones inmobiliarias (25 de las 33 naves a 31 de diciembre de 2024). Los contratos de arrendamiento tienen una duración media de 9 meses (6 meses a 31 de diciembre de 2024).

Además, la Sociedad tiene firmadas 22 operaciones a 31 de diciembre de 2025 (22 a 31 de diciembre de 2024) de arrendamiento con opción a compra durante 4 años, de diversas naves en parques empresariales registrados en el epígrafe "Existencias" del balance del ejercicio 2025 y 2024.

Los ingresos provenientes de dichos contratos han ascendido a 359.459,21 euros (243.576,33 euros en 2024) y se encuentran registrados en el epígrafe "otros ingresos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

La sociedad tiene en régimen de alquiler el edificio ACOREX cuyo importe ha ascendido en 2024 a 99.600,00 euros (88.901,25 euros en el ejercicio 2024) y se encuentran registrados junto al resto de ingresos por arrendamientos en el epígrafe "otros ingresos de explotación de la cuenta de pérdidas y ganancias".

## 8. ACTIVOS FINANCIEROS

La clasificación de los activos financieros por categorías y clases es como sigue:

|                                                                                         | Euros                |                     |                     |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|                                                                                         | 2025                 |                     | 2024                |                     |
|                                                                                         | No corriente         | Corriente           | No corriente        | Corriente           |
| <b>Activos financieros a valor razonable con cambios de valor en el patrimonio neto</b> |                      |                     |                     |                     |
| Instrumentos de patrimonio                                                              | 19.021.945,55        | -                   | 9.037.989,26        | -                   |
| <b>Activos financieros a coste amortizado</b>                                           |                      |                     |                     |                     |
| Créditos                                                                                | 21.012.449,87        | 813.455,01          | 325.448,19          | 310.043,52          |
| Depósitos y fianzas                                                                     | 1.681,98             | 1.635.888,61        | 1.681,98            | 1.016.027,67        |
| Otros activos financieros                                                               | -                    | 400.152,73          | -                   | 200.853,31          |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar                                           |                      |                     |                     |                     |
| Clientes por ventas y prestación de servicios                                           | -                    | 61.344,89           | -                   | 21.536,84           |
| Otras cuentas a cobrar                                                                  | -                    | 10.187,31           | -                   | 11.049,83           |
| <b>Activos financieros valorados a coste</b>                                            |                      |                     |                     |                     |
| Instrumentos de patrimonio                                                              | -                    | 601,10              | -                   | 601,10              |
| <b>Total</b>                                                                            | <b>40.036.077,40</b> | <b>2.921.629,65</b> | <b>9.365.119,43</b> | <b>1.560.112,27</b> |

El valor contable de estos activos financieros es representativo de su valor razonable.

Los activos financieros han generado ingresos financieros aplicando el método del coste amortizado de 54.547,24 euros (188.488,92 euros en 2024) y pérdidas por deterioro de valor de 293.830,45 euros (284.719,63 euros en 2024) y reversiones de deterioro por importe de 284.719,63 euros (288.934,34 euros en 2024). Dichas pérdidas y reversiones se encuentran registradas dentro de la cuenta de pérdidas y ganancias, en el epígrafe "Pérdidas, deterioros y variaciones de provisiones por operaciones comerciales", junto con la dotación de provisiones del ejercicio (véase nota 13).

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
(Expresados en euros)

Los créditos a largo y corto plazo incluyen créditos derivados a terceros por operaciones de enajenación de existencias.

Los activos financieros incluyen créditos derivados de la venta de parcelas aplazadas correspondientes a operaciones llevadas a cabo durante el ejercicio 2025 y ejercicios anteriores. Dichos créditos se presentan en función de su vencimiento a corto y largo plazo y se valoran a coste amortizado, realizándose el correspondiente análisis de recuperabilidad al cierre del ejercicio

Los instrumentos de patrimonio a 31 de diciembre de 2025 se tratan de fondos de inversión contratados durante el ejercicio, cuyo vencimiento es indefinido, por importe de 8.968.913,68 (9.600.000,00 a 31 de diciembre de 2024). Al cierre del ejercicio 2025, el saldo de dichos fondos contratados durante el ejercicio 2025 y 2024 es de 19.021.945,55 euros (9.037.989,26 euros a cierre del ejercicio 2024). Durante el ejercicio 2025 se han dado de baja fondos de inversión que han generado un beneficio de 3.994,58 euros (7.908,92 euros durante el ejercicio 2024).

## 8.1 Inversiones financieras

El detalle de las inversiones financieras es como sigue:

| Grupo                                               | Euros                |                     |                     |                     |
|-----------------------------------------------------|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|                                                     | 2025                 |                     | 2024                |                     |
|                                                     | No corriente         | Corriente           | No corriente        | Corriente           |
| Cuenta corriente por consolidación fiscal (nota 17) | -                    | 400.152,73          | -                   | 200.853,31          |
| <b>No vinculadas</b>                                |                      |                     |                     |                     |
| Instrumentos de patrimonio                          | 19.021.945,55        | 601,10              | 9.037.989,26        | 601,10              |
| Créditos                                            | 21.012.449,87        | 813.455,01          | 325.448,19          | 310.043,52          |
| Depósitos y fianzas                                 | 1.681,98             | 1.635.888,61        | 1.681,98            | 1.016.027,67        |
| <b>Total</b>                                        | <b>40.036.077,40</b> | <b>2.850.097,45</b> | <b>9.365.119,43</b> | <b>1.527.525,60</b> |

Créditos a 31 de diciembre de 2025 y 2024 recoge principalmente el aplazamiento en el cobro concedido a varios clientes por la venta de parcelas.

Los vencimientos del aplazamiento citado son los siguientes:

| Ejercicio 2025 | Euros      |            |              |              |               |               |
|----------------|------------|------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
|                | 2026       | 2027       | 2028         | 2029         | 2030 y ss     | Total         |
| Vencimientos   | 813.455,01 | 675.331,44 | 3.120.907,37 | 2.950.888,50 | 14.265.322,56 | 21.825.904,88 |

| Ejercicio 2024 | Euros      |            |           |           |           |            |
|----------------|------------|------------|-----------|-----------|-----------|------------|
|                | 2025       | 2026       | 2027      | 2028      | 2029 y ss | Total      |
| Vencimientos   | 310.043,52 | 238.316,05 | 65.828,34 | 21.303,80 | -         | 635.491,71 |

Depósitos y fianzas recoge principalmente las siguientes imposiciones a plazo fijo:

| Ejercicio 2025       | Banco                     | Euros               | Vencimiento |
|----------------------|---------------------------|---------------------|-------------|
| IPF                  | Caja Rural de Extremadura | 1.075.000,00        | 02/05/2026  |
| IPF                  | Caja Rural de Extremadura | 500.000,00          | 27/02/2026  |
| Intereses devengados |                           | 5.272,71            |             |
|                      |                           | <b>1.580.272,11</b> |             |

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
(Expresados en euros)

| Ejercicio 2024       | Banco                     | Euros             | Vencimiento |
|----------------------|---------------------------|-------------------|-------------|
| IPF                  | Caja Rural de Extremadura | 935.000,00        | 03/05/2025  |
| Intereses devengados |                           | 4.500,47          |             |
|                      |                           | <b>939.500,47</b> |             |

Asimismo, a 31 de diciembre de 2025 y 2024 incluye fianzas constituidas por importe de 1.681,98 euros a largo plazo sin vencimiento y 55.615,90 euros a corto plazo (76.527,20 euros en 2024).

## 8.2 Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El detalle de los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar es como sigue:

|                                                        | Euros            |                     |
|--------------------------------------------------------|------------------|---------------------|
|                                                        | 2025             | 2024                |
|                                                        |                  | Corriente           |
| No vinculadas                                          |                  |                     |
| Clientes                                               | 355.175,34       | 306.256,47          |
| Personal                                               | 10.187,31        | 11.049,83           |
| Correcciones valorativas por deterioro                 | (293.830,45)     | (284.719,63)        |
| Otros créditos con la Administración Pública (nota 16) | -                | 1.246.934,64        |
| <b>Total</b>                                           | <b>71.532,20</b> | <b>1.279.521,31</b> |

La gestión del riesgo de crédito se describe en la nota 22 c. De igual forma, en el apartado de criterios de valoración de instrumentos financieros se desarrollan los criterios para determinar las correcciones valorativas por deterioro de los activos financieros.

A continuación, se detalla la exposición de la Sociedad a los activos en mora o deteriorados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 y las correcciones valorativas por deterioro. La Sociedad considera que una cuenta a cobrar se encuentra impagada cuando han transcurrido 30 días desde su vencimiento.

Las tablas adjuntas reflejan el análisis de antigüedad desde la fecha de vencimiento de los activos financieros que se encuentran en mora o deteriorados al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

|                                               | Euros            |                    |                   |                       |                   |                   | Correcciones valorativas por deterioro |
|-----------------------------------------------|------------------|--------------------|-------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|----------------------------------------|
|                                               | Menos de 30 días | Entre 30 y 90 días | Entre 3 y 6 meses | Entre 6 meses y 1 año | Más de 1 año      | Total             |                                        |
| <b>2025</b>                                   |                  |                    |                   |                       |                   |                   |                                        |
| Créditos                                      |                  |                    |                   |                       |                   |                   |                                        |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar | 22.569,91        | 2.630,42           | 2.630,42          | 33.514,14             | 293.830,25        | 355.175,14        | (293.830,45)                           |
| <b>Total</b>                                  | <b>22.569,91</b> | <b>2.630,42</b>    | <b>2.630,42</b>   | <b>33.514,14</b>      | <b>293.830,25</b> | <b>355.175,14</b> | <b>(293.830,45)</b>                    |

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
(Expresados en euros)

| 2024                                          | Euros            |                    |                   |                       |                   | Total             | Correcciones valorativas por deterioro |
|-----------------------------------------------|------------------|--------------------|-------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|----------------------------------------|
|                                               | Menos de 30 días | Entre 30 y 90 días | Entre 3 y 6 meses | Entre 6 meses y 1 año | Más de 1 año      |                   |                                        |
| Créditos                                      |                  |                    |                   |                       |                   |                   |                                        |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar | 7.621,53         | 7.841,96           | 14.386,37         | 22.441,30             | 259.279,31        | 311.570,47        | (284.720,00)                           |
| <b>Total</b>                                  | <b>7.621,53</b>  | <b>7.841,96</b>    | <b>14.386,37</b>  | <b>22.441,30</b>      | <b>259.279,31</b> | <b>311.570,47</b> | <b>(284.720,00)</b>                    |

El análisis del movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito de activos financieros valorados a coste amortizado o coste, correspondiente en su totalidad a clientes, es como sigue:

|                                 | Euros             |                   |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                 | 2025              | 2024              |
| Saldo al 1 de enero             | 284.719,63        | 294.247,00        |
| Dotaciones                      | 293.830,45        | 284.719,63        |
| Ajustes                         | -                 | (5.313,00)        |
| Reversión de deterioro          | (284.719,63)      | (288.934,00)      |
| <b>Saldo al 31 de diciembre</b> | <b>293.830,45</b> | <b>284.719,63</b> |

Asimismo, durante el ejercicio 2025 la Sociedad no ha registrado pérdidas por créditos incobrables (50.19,91 euros en 2024).

## 9. EXISTENCIAS

El desglose al 31 de diciembre de este epígrafe del balance es el siguiente:

|                                        | Euros                 |                       |
|----------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                        | 2025                  | 2024                  |
| Negocio inmobiliario                   |                       |                       |
| Edificios adquiridos                   | 36.691.255,10         | 25.487.717,93         |
| Edificios en construcción              | 12.180.597,24         | 13.218.013,51         |
| Edificios construidos                  | 59.368.258,68         | 69.128.176,32         |
| Correcciones valorativas por deterioro | (4.402.874,30)        | (4.888.143,00)        |
| Anticipo a proveedores                 | 155.609,18            | -                     |
| <b>Total</b>                           | <b>103.992.845,90</b> | <b>102.945.764,76</b> |

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
 (Expresados en euros)

El movimiento de este epígrafe del balance durante 2025 y 2024 es el siguiente:

|                                                                   | Euros                |                    |                           |                       |                       |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                   | Edificios adquiridos | Terrenos y solares | Edificios en construcción | Edificios construidos | Total                 |
| Coste al 1 de enero de 2025                                       | 25.487.717,93        | -                  | 13.218.013,51             | 69.128.176,32         | 107.833.907,76        |
| Aportación no dineraria (Nota 11.1)                               | 11.871.356,84        | -                  | -                         | 10.749.573,60         | 22.620.930,44         |
| Cesiones gratuitas                                                | -                    | -                  | -                         | -                     | -                     |
| Compras                                                           | -                    | -                  | 1.107.411,04              | 217.840,91            | 1.325.251,95          |
| Bajas por ventas                                                  | (667.819,47)         | -                  | -                         | (19.245.834,06)       | (19.913.653,53)       |
| Entrega de parcelas (nota 14.1)                                   | -                    | -                  | -                         | (2.999.970,00)        | (2.999.970,00)        |
| Traspasos                                                         | -                    | -                  | (2.144.827,24)            | 1.518.471,64          | (626.355,60)          |
| Coste al 31 de diciembre de 2025                                  | 36.691.255,30        | -                  | 12.180.597,31             | 59.368.258,41         | 108.240.111,02        |
| Correcciones valorativas por deterioro al 1 de enero de 2025      | (3.398.753,00)       | -                  | -                         | (1.489.390,00)        | (4.888.143,00)        |
| Bajas por ventas                                                  | -                    | -                  | -                         | 485.268,70            | 485.268,70            |
| Correcciones valorativas por deterioro al 31 de diciembre de 2025 | (3.398.753,00)       | -                  | -                         | (1.004.121,30)        | (4.402.874,30)        |
| <b>Valor neto contable al 31 de diciembre de 2025</b>             | <b>33.292.502,30</b> | <b>-</b>           | <b>12.180.597,31</b>      | <b>58.364.137,11</b>  | <b>103.837.236,72</b> |

|                                                                   | Euros                |                    |                           |                       |                       |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                   | Edificios adquiridos | Terrenos y solares | Edificios en construcción | Edificios construidos | Total                 |
| Coste al 1 de enero de 2024                                       | 26.313.507,00        | -                  | 10.308.495,00             | 66.936.494,00         | 103.558.496,00        |
| Aportación                                                        | -                    | -                  | -                         | -                     | -                     |
| Cesiones gratuitas                                                | -                    | -                  | -                         | -                     | -                     |
| Compras                                                           | 1.118.362,14         | -                  | 1.240.994,88              | 2.468.562,19          | 4.827.919,21          |
| Bajas por ventas                                                  | (275.627,23)         | -                  | -                         | (276.879,76)          | (552.506,99)          |
| Traspasos                                                         | (1.668.524,18)       | -                  | 1.668.523,72              | -                     | -                     |
| Coste al 31 de diciembre de 2024                                  | 25.487.717,73        | -                  | 13.218.013,60             | 69.128.176,43         | 107.833.908,22        |
| Correcciones valorativas por deterioro al 1 de enero de 2024      | (3.398.753,00)       | -                  | -                         | (1.489.390,00)        | (4.888.143,00)        |
| Bajas por ventas                                                  | -                    | -                  | -                         | -                     | -                     |
| Correcciones valorativas por deterioro al 31 de diciembre de 2024 | (3.398.753,00)       | -                  | 0,00                      | (1.489.390,00)        | (4.888.143,00)        |
| <b>Valor neto contable al 31 de diciembre de 2024</b>             | <b>22.088.964,73</b> | <b>-</b>           | <b>13.218.013,60</b>      | <b>67.638.786,43</b>  | <b>102.945.764,76</b> |

Aportación no dineraria

Las principales altas del ejercicio 2025 corresponden a ampliaciones de capital no dinerario de parcelas de suelo industrial en Plataforma Logística de Badajoz y Expacio Navalmodal (véase Nota 11.1).

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
(Expresados en euros)

Las principales altas del ejercicio 2024 correspondían a certificaciones de obra por edificación de parques empresariales.

Traspasos

Durante el ejercicio 2025, la Sociedad ha realizado traspasos de determinadas parcelas desde existencias a inversiones inmobiliarias, como consecuencia de la decisión de destinarlas al arrendamiento en lugar de a su venta, ver en Nota 7 Traspasos desde existencias por importe de 626.355,60 euros.

Edificios adquiridos incluye una serie de naves y parcelas correspondientes a Polígonos Industriales y Plataforma Logística cuya construcción se encuentra ya finalizadas y cuyo detalle a 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

| Ubicación               | Tipología            | Euros                |                      |
|-------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                         |                      | 2025                 | 2024                 |
| Azuaga                  | Polígono Industrial  | 791.165,09           | 892.935,86           |
| Badajoz                 | Plataforma Logística | 25.448.101,69        | 13.576.744,85        |
| Casatejada              | Polígono Industrial  | 478.546,94           | 645.733,95           |
| Fregenal de la Sierra   | Polígono Industrial  | -                    | 18.189,04            |
| Gargaligas              | Polígono Industrial  | 80.069,99            | 122.876,75           |
| Malpartida de Cáceres   | Polígono Industrial  | -                    | 81.918,23            |
| Malpartida de Plasencia | Polígono Industrial  | 549.962,71           | 549.962,71           |
| Miajadas III            | Polígono Industrial  | 1.932.461,83         | 2.105.402,66         |
| Olivenza                | Polígono Industrial  | 106.451,54           | 119.811,23           |
| Segura de León          | Polígono Industrial  | 17.844,02            | 29.413,21            |
| Talarrubias             | Polígono Industrial  | 140.058,20           | 156.364,99           |
| Valverde de Leganés     | Polígono Industrial  | 46.363,70            | 63.846,50            |
| Villanueva de la Serena | Polígono Industrial  | 1.283.367,12         | 1.283.367,12         |
| Zorita                  | Polígono Industrial  | 165.521,98           | 165.521,98           |
| Trujillo I              | Polígono Industrial  | 52.507,45            | 76.795,81            |
|                         |                      | <u>31.092.422,26</u> | <u>19.888.884,89</u> |

Terrenos y solares, y Edificios en construcción

En el ejercicio 2025 y 2024, las compras se corresponden a certificaciones y adecuaciones de las obras de los distintos polígonos/edificios que se encuentran a fecha de formulación en construcción, así como una ampliación de capital no dineraria recibida en Plataforma Logística de Badajoz.

Edificios construidos

Las promociones terminadas son las naves y parcelas correspondientes a los Parques Empresariales, Polígonos Industriales, Expacio Mérida, Expacio Navalморal y Plataforma Logística, finalizadas y puestas a la venta. Las altas de 2025 se refieren a la finalización de la promoción de naves ubicadas en la Plataforma Logística de Badajoz. Las compras en el ejercicio 2024 se deben principalmente a adquisiciones de cauces urbanos y construcción de conductos de agua relacionados con las certificaciones de los distintos Parques.

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
(Expresados en euros)

Al cierre de los ejercicios 2025 y 2024, su detalle es el siguiente:

|                                         | Euros                |                      |
|-----------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                         | 2025                 | 2024                 |
| Hervás (Polígono Industrial)            | 625.931,01           | 661.401,53           |
| Herrera del Duque (Polígono Industrial) | 365.082,03           | 506.168,00           |
| Expaciomérica                           | 21.945.757,65        | 25.139.243,52        |
| Expacionavalmoral                       | 31.767.375,60        | 38.792.322,66        |
| Miajadas (Parque empresarial)           | 46.498,74            | 46.498,74            |
| Monterrubio de la Serena                | 197.350,14           | 250.746,56           |
| Villafranca de los Barros III           | 26.182,17            | 69.139,34            |
| Trujillo II                             | 222.722,44           | 690.643,68           |
| Olivenza II                             | 212.043,23           | 212.043,23           |
| Villanueva de la Serena                 | 625.172,88           | 703.319,48           |
| Trujillo II (naves)                     | 44.509,20            | 44.509,20            |
| Valdelacalzada (Parque empresarial)     | 318.396,55           | 318.396,55           |
| Valdelacalzada (Polígono industrial)    | 167.198,05           | 204.352,77           |
|                                         | <b>56.564.219,69</b> | <b>67.638.785,26</b> |

En ejercicios anteriores la Sociedad registró un deterioro de sus existencias inmobiliarias sobre la base de diversas tasaciones realizadas por expertos independientes e información sobre los precios de venta de transacciones recientes producidas en el mercado.

Al 31 de diciembre de 2017 la Sociedad mantenía depósitos compuestos, principalmente, por opciones de compra de polígonos industriales y parques empresariales por importe total de 1.434.255 euros. Durante el ejercicio 2018 la Sociedad procedió a dar de baja aquellos depósitos con una antigüedad superior a 5 años en los que no existía ninguna posibilidad de ser ejercidos por el optante, registrado un ingreso por importe de 1.005.454 euros en el epígrafe "Otros ingresos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Durante 2025, no se han dado de baja depósitos (1.617,00 euros en el ejercicio 2024). A 31 de diciembre de 2025 el saldo de los depósitos que permanecen vivos asciende a 601.346,80 euros (843.373,24 euros a 31 de diciembre de 2024) (nota 14.1).

#### **10. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES**

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

|                               | Euros               |                   |
|-------------------------------|---------------------|-------------------|
|                               |                     | 2024              |
| Caja                          | 3.899,31            | 2.753,37          |
| Cuentas corrientes a la vista | 1.103.026,11        | 547.189,30        |
|                               | <b>1.106.925,42</b> | <b>549.942,67</b> |

Las cuentas corrientes devengan el tipo de interés de mercado para este tipo de cuentas.

No hay restricciones a la disponibilidad de estos saldos.

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
(Expresados en euros)

El importe de los avales dispuestos por la Sociedad a 31 de diciembre de 2025 asciende a 1.420.017,12 euros (1.420.017,12 euros en 2024). Los Administradores no esperan que se derive pasivo alguno de estos avales.

## **11. FONDOS PROPIOS**

### **11.1 Capital escriturado**

A 31 de diciembre de 2025 el capital social de la Sociedad asciende a 116.606.681,10 euros (90.741.924,90 euros en 2024), estando representado por 1.940.211 acciones de 60,10 euros de valor nominal cada una (1.509.849 acciones en 2024), totalmente suscritas y desembolsadas.

Con fecha 19 de mayo de 2022 la Sociedad amplió su capital social en 2.205.670,00 euros mediante la emisión de 36.700 acciones de 60,10 euros de valor nominal cada una de ellas que fue suscrita por su accionista único, Extremadura Avante S.L.U. y desembolsada en efectivo.

Asimismo, el 11 de octubre de 2022 la Sociedad amplió su capital social en 6.525.417,60 euros mediante la emisión de 108.576 acciones de 60,10 euros de valor nominal. En contrapartida recibió una aportación no dineraria de dos parcelas de suelo industrial ubicadas en el PIR Plataforma Logística del Suroeste Europeo, en Badajoz. La aportante fue Extremadura Avante S.L.U., que las había recibido mediante aportación no dineraria el mismo día, procedente de Junta de Extremadura. Ambas fincas fueron valoradas por la Jefa de Sección de Patrimonio de la Junta de Extremadura, arquitecta técnica, quien emitió su informe con fecha 15 de julio de 2022.

Con fecha 21 de diciembre de 2022 la Sociedad amplió su capital social en 2.200.080,70 euros mediante la emisión de 36.607 acciones de 60,10 euros de valor nominal. En contrapartida recibió una aportación no dineraria de una parcela de suelo rústico ubicada en la localidad de Navalmoral de la Mata, en Cáceres. La aportante fue Extremadura Avante S.L.U., que la recibió mediante aportación no dineraria el mismo día, procedente de Junta de Extremadura. La finca se valoró por Tecnitasa, S.A. que emitió su informe con fecha 30 de julio de 2022.

Como consecuencia de la valoración de la aportación no dineraria de Extremadura Avante S.L.U. de 21 diciembre de 2022, se generó una diferencia entre la valoración de los terrenos y la valoración las acciones por un importe de 14,14 euros, dicho importe se registró con saldo acreedor en las aportaciones de socios, ver en el Estado de Cambios del Patrimonio Neto, el mismo será abonado durante el próximo ejercicio de cara a la corrección de dicha diferencia detectada durante este ejercicio 2023

Asimismo, el 21 de abril de 2023 la Sociedad ha ampliado su capital social en 5.642.668,80 euros mediante la emisión de 93.888 acciones de 60,10 euros de valor nominal. En contrapartida ha recibido una aportación no dineraria de una parcela de suelo industrial ubicadas en el PIR Plataforma Logística del Suroeste Europeo, en Badajoz. La aportante ha sido Extremadura Avante S.L.U., que las había recibido mediante aportación no dineraria el mismo día, procedente de Junta de Extremadura. Ambas fincas fueron valoradas por un técnico de Junta de Extremadura nota 9),

Con fecha 22 de diciembre de 2023 la Sociedad ha ampliado su capital social en 4.411.279,90 euros mediante la emisión de 73.399 acciones de 60,10 euros de valor nominal cada una de ellas que ha sido suscrita por su accionista único, Extremadura Avante S.L.U. y desembolsada en efectivo.

Con fecha 23 de diciembre de 2024 la sociedad ha ampliado su capital social en 2.380.561,00 euros mediante la emisión de 39.610 acciones de 60,10 euros de valor nominal cada una de ellas que ha sido suscrita por su accionista único, Extremadura Avante S.L.U. y desembolsada en efectivo.

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
(Expresados en euros)

Las acciones que constituyen el capital social están representadas mediante títulos nominativos, llevándose en el domicilio social un libro de registro de acciones nominativas con los requisitos establecidos en el artículo 116 de la Ley de Sociedades de Capital.

Con fecha 29 de octubre de 2025 se formalizó en escritura pública una ampliación de capital dineraria por parte del accionista único de la Sociedad por importe de 977.887,10 euros.

Con fecha 30 de diciembre de 2025 se formalizó en escritura pública una ampliación de capital dineraria por parte del accionista único de la Sociedad por importe de 2.265.950,30 euros.

Con fecha 30 de diciembre de 2025 se formalizó en escritura pública una ampliación de capital por parte del accionista único de la Sociedad mediante la aportación no dineraria 6 parcelas de suelo industrial, de las cuales 4 se encuentran ubicadas en PIR Plataforma logística de Badajoz y otras 2 parcelas en Navalmoral de la Mata, por un valor total de todas ellas de 22.620.918,80 euros (Nota 1).

Al cierre de los ejercicios 2025 y 2024 la totalidad de las acciones de la Sociedad son propiedad de Extremadura Avante, S.L.U.

### **11.2 Reservas y resultados de ejercicios anteriores**

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen las reservas y los resultados de ejercicios anteriores se muestran en el estado de cambios del patrimonio neto.

#### Reserva legal

La reserva legal ha sido dotada de conformidad con el artículo 274 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10 por 100 del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20 por 100 del capital social.

No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

#### Otras reservas

Corresponden a las registradas en las operaciones fusión y escisión que se describen en la nota 1, así como a las reservas voluntarias, que son de libre disposición, siempre que el patrimonio neto no resulte inferior al capital social como consecuencia de su distribución.

## **12. SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS**

El movimiento de las subvenciones, donaciones y legados neto de efecto fiscal recibidos de carácter no reintegrable es como sigue:

|                                               | Euros               |                     |
|-----------------------------------------------|---------------------|---------------------|
|                                               | 2025                | 2024                |
| Saldo al 1 de enero                           | 7.964.758,82        | 7.967.359,20        |
| Subvenciones concedidas en el ejercicio       | -                   | -                   |
| Traspasos a la cuenta de pérdidas y ganancias | (151.876,70)        | (2.599,54)          |
|                                               | <u>7.812.882,12</u> | <u>7.964.759,66</u> |

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
(Expresados en euros)

El desglose al 31 de diciembre de 2025 y 2024 de este epígrafe del balance es el siguiente:

|                      | Euros               |                     |
|----------------------|---------------------|---------------------|
|                      | 2025                | 2024                |
| Subvenciones REINDUS | 931.967,32          | 945.230,00          |
| Otras Subvenciones   | 6.880.330,27        | 6.071.971,00        |
|                      | <b>7.812.297,59</b> | <b>7.017.201,00</b> |

**Subvenciones Reindus**

La Sociedad ha recogido la diferencia entre el valor nominal de los préstamos bonificados obtenidos y su valor actual determinado aplicando tasas de interés de mercado, como una subvención. Los movimientos habidos en estas subvenciones son los siguientes:

| Ejercicio 2025                                         | Euros         |                   |                         |                   |                   |
|--------------------------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                        | Importe ayuda | Saldo inicial     | Imputación a resultados | Efecto impositivo | Saldo final       |
| Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (2011) FEI | -             | 35.035,50         | (9.414,91)              | 2.353,73          | 27.974,32         |
| Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (2006) PN  | -             | 113.551,00        | -                       | -                 | 113.551,00        |
| Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (2006) PS  | -             | 250.828,00        | -                       | -                 | 250.828,00        |
| Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (2009) PS  | -             | 133.154,00        | -                       | -                 | 133.154,00        |
| Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (2010) PS  | -             | 353.056,00        | -                       | -                 | 353.056,00        |
| Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (2011) PS  | -             | 53.404,00         | -                       | -                 | 53.404,00         |
|                                                        | -             | <b>939.028,50</b> | <b>(9.414,91)</b>       | <b>2.353,73</b>   | <b>931.967,32</b> |

| Ejercicio 2024                                         | Euros             |                |                         |                   |                   |
|--------------------------------------------------------|-------------------|----------------|-------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                        | Importe ayuda     | Saldo inicial  | Imputación a resultados | Efecto impositivo | Saldo final       |
| Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (2011) FEI | 33.399,00         | 36.834,00      | (2.397,00)              | 599,50            | 35.035,50         |
| Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (2006) PN  | 90.000,00         | 113.551,00     | -                       | -                 | 113.551,00        |
| Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (2006) PS  | -                 | 250.828,00     | -                       | -                 | 250.828,00        |
| Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (2009) PS  | -                 | 133.154,00     | -                       | -                 | 133.154,00        |
| Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (2010) PS  | -                 | 353.056        | -                       | -                 | 353.056,00        |
| Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (2011) PS  | 30.000,00         | 53.404,00      | -                       | -                 | 53.404,00         |
|                                                        | <b>153.399,00</b> | <b>940.827</b> | <b>(2.397,00)</b>       | <b>599,50</b>     | <b>939.028,50</b> |

Durante el ejercicio 2025, se ha producido la venta de seis parcelas adscritas a la subvención de Herrera del Duque y otras dos correspondientes a Hervás, imputándose el importe correspondiente a la cuenta de Pérdidas y Ganancias, 9.414,91 euros.

Durante el ejercicio 2024, se ha producido la venta de tres parcelas adscritas a la subvención de Herrera del Duque, imputándose el importe correspondiente a la cuenta de Pérdidas y Ganancias, 2.397,00 euros.

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
(Expresados en euros)

Con respecto a ExpacioNavalmoral, con fecha 11 de marzo de 2011, el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, concedió a la Sociedad un préstamo por importe de 900.000 euros a un tipo de interés cero y durante un periodo de 10 años con 5 años de carencia, habiéndose percibido con fecha 31 de marzo de 2011. El importe vivo al cierre del ejercicio 2025 es de 0,00 euros (90.000,00 euros en 2024).

Con respecto a ExpacioMérida, se concedieron cuatro préstamos REINDUS, bajo las mismas condiciones que las ya comentadas en ExpacioNavalmoral, en las convocatorias de 2006, 2009, 2010 y 2011, siendo el total de 4.483.318,00 euros, siendo el importe vivo a 31 de diciembre de 2025 de 0,00 euros (30.000,00 euros en 2024).

Con respecto a los proyectos de los polígonos Industriales de Herrera del Duque y Hervás, existen concedidos dos préstamos REINDUS al 31 de diciembre de 2025 y 2024, bajo las mismas condiciones que los anteriores REINDUS comentados, en las convocatorias de 2011, por un total de 800.000,00 euros, siendo el total vivo a 31 de diciembre de 2025 de 0,00 euros (33.399,00 euros al cierre de 2024).

El detalle del saldo vivo de dichos préstamos al 31 de diciembre es el siguiente:

|                                                                       | Euros               |            |                   |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------|------------|-------------------|
|                                                                       | Préstamo            | Saldo vivo |                   |
| Historial y situación actual REINDUS                                  | Concedido           | 2025       | 2024              |
| Ministerios de Industria, Turismo y Comercio (2011) Herrera           | 200.000,00          | -          | 20.000,00         |
| Ministerios de Industria, Turismo y Comercio (2011) Hervás            | 600.000,00          | -          | 13.399,00         |
| Ministerios de Industria, Turismo y Comercio (2006) ExpacioNavalmoral | 900.000,00          |            | 90.000,00         |
| Ministerios de Industria, Turismo y Comercio (2010) Expaciomérida     | 1.983.308,00        | -          | -                 |
| Ministerios de Industria, Turismo y Comercio (2011) Expaciomérida     | 300.000,00          | -          | 30.000,00         |
|                                                                       | <b>3.983.308,00</b> | <b>-</b>   | <b>153.399,00</b> |

Otras subvenciones

Por otro lado, la Sociedad registra dentro del epígrafe "Subvenciones, donaciones y legados recibidos" del balance adjunto las distintas cesiones gratuitas de terrenos recibidas, cuyo detalle es el siguiente:

|                                           | Euros                |                     |                     |
|-------------------------------------------|----------------------|---------------------|---------------------|
|                                           | Subvención           |                     |                     |
| Otras subvenciones                        | Valor terrenos       | 2025                | 2024                |
| Ayuntamiento de Monterrubio de la Serena  | 139.433,00           | 29.320,24           | 37.779,19           |
| Ayuntamiento de Villafranca de los Barros | 451.800,00           | 3.246,27            | 8.571,30            |
| Ayuntamiento de Valdelacalzada            | 149.520,00           | 78.498,00           | 89.712,00           |
| Ayuntamiento de Herrera del Duque         | 43.438,00            | 13.626,30           | 19.476,59           |
| Ayuntamiento de Hervás                    | 4.100,00             | 1.333,27            | 1.409,24            |
| Ayuntamiento de Trujillo                  | 800.643,25           | 20.709,25           | 113.397,41          |
| Ayuntamiento ED-1.1 PN                    | 29.050,00            | -                   | 21.787,65           |
| Ayuntamiento Valverde de Leganés          | 2.130.741,17         | 1.598.055,88        | 1.598.055,88        |
| Ayuntamiento Aldea del Cano               | 714.801,06           | 536.100,80          | 536.100,80          |
| Ayuntamiento Don Benito                   | 4.201.592,78         | 3.151.194,59        | 3.151.194,59        |
| Ayuntamiento de Almendralejo              | 1.930.994,23         | 1.448.245,67        | 1.448.245,67        |
|                                           | <b>10.596.113,49</b> | <b>6.880.330,27</b> | <b>7.025.730,32</b> |

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
 (Expresados en euros)

La información relativa a las cesiones gratuitas de terrenos es la siguiente:

- El Ayuntamiento de Monterrubio de la Serena cedió a la Sociedad el 21 de mayo de 2008 unos terrenos para la creación de un Polígono Industrial.
- Asimismo, el Ayuntamiento de Villafranca de los Barros cedió a la Sociedad unos terrenos el 7 de marzo de 2005 que se encontraban previamente segregados y libres de cualquier carga.
- El 12 de julio de 2010, el Ayuntamiento de Valdelacalzada cedió a la Sociedad terrenos destinados a la creación de un Polígono Industrial.
- El Ayuntamiento de Herrera del Duque cedió a la Sociedad el 6 de abril de 2010 unos terrenos para la creación de un Polígono Industrial.
- El 17 de diciembre de 2010, la Sociedad recibió del Ayuntamiento de Hervás la cesión de unos terrenos.
- El 27 de enero de 2011, el Ayuntamiento de Trujillo cedió a la Sociedad unos terrenos para la ejecución del Polígono Industrial de Trujillo y su ampliación.
- El 27 de noviembre de 2020, el Ayuntamiento de Navalморal de la Mata cedió a la Sociedad la parcela ED-1.1.
- El 18 de noviembre de 2021, el Ayuntamiento de Aldea del Cano cedió a la Sociedad unos terrenos para las obras de urbanización de la 1ª fase del Polígono Industrial Sector 1 Industrial Dehesa Boyal.
- El 23 de diciembre de 2021, el Ayuntamiento de Valverde Leganés cedió a la Sociedad varias parcelas.
- El 22 de diciembre de 2022, el Ayuntamiento de Don Benito cedió a la Sociedad varias parcelas.
- El 30 de mayo de 2023, el Ayuntamiento de Almendralejo cedió a la Sociedad unos terrenos para la urbanización de un nuevo Polígono Industrial en la localidad.

Durante el ejercicio 2025 se ha imputado a resultados un importe de 193.087,61 euros (1.848,59 euros en 2024), siendo su efecto fiscal de 48.271,90 euros (462,15 euros en 2024), por la venta de diversas parcelas en los Polígonos Industriales anteriores.

### 13. PROVISIONES

El detalle de provisiones al 31 de diciembre es el siguiente:

|                                         | Euros               |                  |
|-----------------------------------------|---------------------|------------------|
|                                         | 2025                | 2024             |
|                                         | No corriente        | No corriente     |
| Provisiones por operaciones comerciales | 6.638.400,00        | 45.915,20        |
| <b>Total</b>                            | <b>6.638.400,00</b> | <b>45.915,20</b> |

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
(Expresados en euros)

En el epígrafe Provisiones por operaciones comerciales, la Sociedad ha registrado durante el ejercicio 2025 la estimación correspondiente a una provisión por los costes pendientes de ejecutarse en una parcela vendida en Expacionavalmoral, cuya venta y su cobro está vinculado al cumplimiento de compromisos asumidos por la propia Sociedad en el correspondiente PIR. La provisión refleja una estimación prudente del importe de urbanización pendiente de ejecutar y que están relacionados con la parcela en concreto.

#### 14. PASIVOS FINANCIEROS

Todos los pasivos financieros corresponden a la categoría de pasivos financieros a coste amortizado. El valor contable de los pasivos financieros es representativo de su valor razonable. Los pasivos financieros han generado gastos financieros aplicando el método del coste amortizado de 271.993,23 euros (406.263,78 euros en 2024).

##### 14.1 Deudas

La composición de las deudas al 31 de diciembre es la siguiente:

|                                                       | Euros               |                     |                     |                     |
|-------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|                                                       | 2025                |                     | 2024                |                     |
|                                                       | No corriente        | Corriente           | No corriente        | Corriente           |
| Grupo                                                 |                     |                     |                     |                     |
| Deudas nota 17.1)                                     | -                   | 599.372,86          | -                   | 3.189.524,95        |
| Intereses (nota 17.1)                                 | -                   | -                   | -                   | 81.071,46           |
| Cuenta corriente por consolidación fiscal (nota 17.1) | -                   | 530.495,38          | -                   | 530.495,38          |
| <b>Total Grupo</b>                                    | <b>-</b>            | <b>1.129.868,24</b> |                     | <b>3.801.091,79</b> |
| No vinculadas                                         |                     |                     |                     |                     |
| Deudas con entidades de crédito                       | -                   | 1.330.228,12        | 1.330.228,12        | 1.276.223,23        |
| Intereses                                             | -                   | 74.646,48           | -                   | 74.146,46           |
| Deudas por Reindus                                    | -                   | -                   | -                   | 150.841,29          |
| Deudas por FLA                                        | 8.629.681,65        | 943.529,65          | 8.296.988,07        | 585.668,85          |
| Otras deudas                                          | 2.625,00            | 109.144,61          | 1.982,71            | 3.109.114,63        |
| Fianzas recibidas                                     | 4.000,00            | 38.980,75           | 2.000,00            | 39.418,46           |
| Depósitos recibidos                                   | 4.208,34            | 601.346,80          | -                   | 843.373,27          |
| <b>Total No vinculadas</b>                            | <b>8.640.514,99</b> | <b>3.097.876,41</b> | <b>9.631.198,90</b> | <b>6.078.786,19</b> |
| <b>Total</b>                                          | <b>8.640.514,99</b> | <b>4.227.744,65</b> | <b>9.631.198,90</b> | <b>9.879.877,98</b> |

##### Deudas con empresas del Grupo

Deudas con empresas del grupo recoge los importes pendientes de devolución de diversos préstamos concedidos por Sociedad de Fomento Industrial de Extremadura, S.A. (empresa fusionada con Extremadura Avante) a las sociedades absorbidas en el proceso de fusión que se describe en la nota 1 por importes de 0,00 euros (1.200.000,00 y 600.000,00 en 2024).

Asimismo, al inicio del ejercicio 2025, había otro préstamo formalizado por 3.000.000 de euros, el cual fue pagado en enero de 2025. El importe vivo al cierre de 2025 asciende a 0,00 euros (790.152,09 euros en 2023). Adicionalmente, dentro de dicho epígrafe, se registran cuentas corrientes con diversas entidades dependientes de la Junta de Extremadura por importe de 599.372,86 euros (599.372,86 euros en 2024).

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
(Expresados en euros)

La sociedad no tiene deudas a largo plazo con empresas del grupo.

Deudas con entidades de crédito

Deudas con entidades de crédito recoge el importe pendiente de devolución de 2 préstamos suscritos por la Sociedad durante el ejercicio 2014 y cuya finalidad es la financiación de las inversiones acometidas, según el siguiente detalle:

|                                    | Euros               |                     | Vencimiento | Tipo<br>interés |
|------------------------------------|---------------------|---------------------|-------------|-----------------|
|                                    | 2025                | 2024                |             |                 |
| Préstamo Caja Almendralejo         | 1.130.228,12        | 2.206.451,35        | 29/04/2026  | 5,02%           |
| Préstamo Caja Rural de Extremadura | 200.000,00          | 400.000,00          | 29/04/2026  | 0,50%           |
|                                    | <b>1.330.228,12</b> | <b>2.606.451,35</b> |             |                 |

El detalle de los vencimientos anuales de los principales de los préstamos y créditos de entidades de crédito al 31 de diciembre es el siguiente:

| Ejercicio 2025            |                     | Euros |      |      |                     |                       |                       |
|---------------------------|---------------------|-------|------|------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| Entidad                   | 2026                | 2027  | 2028 | 2029 | Años<br>posteriores | Menos<br>corriente    | Total no<br>corriente |
| Caja Rural<br>Extremadura | 200.000,00          | -     | -    | -    | -                   | (200.000,00)          | -                     |
| Caja<br>Almendralejo      | 1.130.228,12        | -     | -    | -    | -                   | (1.130.228,12)        | -                     |
|                           | <b>1.330.228,12</b> | -     | -    | -    | -                   | <b>(1.330.228,12)</b> | -                     |

| Ejercicio 2024            |                     | Euros               |      |      |                     |                       |                       |
|---------------------------|---------------------|---------------------|------|------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| Entidad                   | 2025                | 2026                | 2027 | 2028 | Años<br>posteriores | Menos<br>corriente    | Total no<br>corriente |
| Caja Rural<br>Extremadura | 200.000,00          | 200.000,00          | -    | -    | -                   | (200.000,00)          | 200.000,00            |
| Caja<br>Almendralejo      | 1.076.223,23        | 1.130.228,12        | -    | -    | -                   | (1.076.223,23)        | 1.130.228,12          |
|                           | <b>1.276.223,23</b> | <b>1.330.228,12</b> | -    | -    | -                   | <b>(1.276.223,23)</b> | <b>1.330.228,12</b>   |

Deudas por Reindus

La Sociedad ha recibido los siguientes préstamos del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio a tipo de interés cero y con una duración de 10 años con 5 de carencia:

- En el ejercicio 2007 Sociedad de Fomento Industrial de Extremadura, S.A. recibió un préstamo por importe de 1.452.010,00 euros, en el que se subrogó la Sociedad tras la oportuna aprobación del Ministerio el 9 de febrero de 2008.
- El 21 de julio de 2009 la Sociedad recibió un préstamo de 748.000,00 euros que fue parcialmente restituido en el ejercicio 2011 por un importe de 42.339,00 euros como resultado de las actuaciones de comprobación realizadas por la administración concedente.
- De igual forma, el 24 de febrero de 2010 el Ministerio concedió a la Sociedad un préstamo de 2.000.000 euros, habiendo sido un importe de 16.692,00 euros revocado y reembolsado tras la oportuna revisión de la certificación del proyecto durante el ejercicio 2014.

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
(Expresados en euros)

- Durante 2011 recibió cuatro préstamos por importes de 600.000,00, 200.000,00, 900.000,00 y 300.000,00 euros.

Los Administradores de la Sociedad estiman que se han cumplido íntegramente las condiciones establecidas en relación con la concesión de las ayudas correspondientes a los préstamos recibidos en los ejercicios 2006, 2009, 2010 y 2011, básicamente referidas a la ejecución y pago del presupuesto financiable de inversión, por lo que la Sociedad ha registrado como subvención la ayuda implícita en dichos préstamos. Por el contrario, el importe correspondiente al préstamo recibido en el ejercicio 2008 figura registrado por su importe nominal, dado que, en caso de incumplimiento de las condiciones previstas, el mismo sería reintegrable con el abono adicional de los intereses de demora correspondiente.

A 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no tiene préstamos a tipo de interés cero a largo plazo (Reindus).

Deudas por FLA

Se corresponde con el importe recogido en el convenio interadministrativo entre la Consejería de Hacienda y Administración Pública de la Junta de Extremadura y la Sociedad.

El importe señalado proviene de la disposición del mismo con cargo compartimento Fondo de Liquidez Autonómico, y asumido por la Comunidad Autónoma de Extremadura por los siguientes importes:

**Ejercicio 2025**

|      | Euros                |                       |                     |
|------|----------------------|-----------------------|---------------------|
|      | Concedido            | Amortizado            | Pendiente           |
| 2025 | 1.276.223,23         | -                     | 1.276.223,23        |
| 2024 | 1.225.847,40         | -                     | 1.225.847,40        |
| 2023 | 1.260.376,23         | -                     | 1.260.376,23        |
| 2022 | 1.216.973,49         | -                     | 1.216.973,49        |
| 2021 | 2.862.886,38         | -                     | 2.862.886,38        |
| 2019 | 1.422.203,66         | (711.101,84)          | 711.101,82          |
| 2018 | 1.632.128,20         | (1.020.080,13)        | 612.048,07          |
| 2017 | 1.631.018,86         | (1.223.264,15)        | 407.754,71          |
|      | <b>12.527.657,45</b> | <b>(2.954.446,12)</b> | <b>9.573.211,33</b> |

**Ejercicio 2024**

|      | Euros                |                       |                     |
|------|----------------------|-----------------------|---------------------|
|      | Concedido            | Amortizado            | Pendiente           |
| 2024 | 1.225.847,40         | -                     | 1.225.847,40        |
| 2023 | 1.260.376,23         | -                     | 1.260.376,23        |
| 2022 | 1.216.973,49         | -                     | 1.216.973,49        |
| 2021 | 2.862.886,38         | -                     | 2.862.886,38        |
| 2019 | 1.422.203,66         | (533.326,38)          | 888.877,28          |
| 2018 | 1.632.128,20         | (816.064,10)          | 816.064,10          |
| 2017 | 1.631.018,86         | (1.019.386,79)        | 611.632,07          |
|      | <b>11.251.434,22</b> | <b>(2.368.777,27)</b> | <b>8.882.656,95</b> |

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
(Expresados en euros)

El vencimiento de las deudas es el siguiente:

|            | 2025         |            | 2024         |            |
|------------|--------------|------------|--------------|------------|
|            | No corriente | Corriente  | No corriente | Corriente  |
| Deudas FLA | 8.629.681,78 | 943.529,64 | 8.296.988,19 | 585.668,84 |

Otras deudas

Al cierre del ejercicio 2024, Otras deudas incluían principalmente 2.999.970,00 euros correspondientes al compromiso de entrega de tres parcelas totalmente urbanizadas con una superficie de 66.666 metros cuadrados, adquirido por la Sociedad con los vendedores de unos terrenos que la misma adquirió en ejercicios anteriores. En marzo de 2025 la Sociedad ha realizado la entrega de dichas parcelas (véase movimiento en nota 9).

**14.2 Acreedores Comerciales y Otras Cuentas a Pagar**

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre es la siguiente:

|                                                          | Euros                |                     |
|----------------------------------------------------------|----------------------|---------------------|
|                                                          | 2025                 | 2024                |
| Acreedores varios                                        | 176.322,95           | 1.218.302,67        |
| Otras deudas con las Administraciones Públicas (nota 16) | 513.424,67           | 98.475,25           |
| Anticipos de clientes                                    | 10.194.606,72        | 5.190.069,45        |
|                                                          | <b>10.884.354,34</b> | <b>6.506.847,37</b> |

El epígrafe "Anticipos de clientes" refleja principalmente el importe correspondiente al 10% de la venta de parcelas que una vez cumplidos ciertos requisitos acordados con los clientes, se procederá a la formalización efectiva de la entrega del bien. Dichas parcelas se encuentran localizadas en su mayoría en las zonas de grandes áreas industriales (ExpacioMérida, ExpacioNavalmoral y Plataforma Logística).

El epígrafe "Acreedores varios" incluye las obligaciones devengadas y no satisfechas al cierre del ejercicio con el personal de la Sociedad, correspondientes a retribuciones salariales y cargas sociales asociadas por importe de 33.810,95 euros en concepto de atrasos al personal correspondientes al ejercicio 2025. A fecha de formulación, dicho importe se encuentra totalmente abonado al personal.

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
(Expresados en euros)

**15. INFORMACIÓN SOBRE EL PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES**

La información relativa al periodo medio de pago a proveedores es la siguiente:

|                                             | 2025          | 2024         |
|---------------------------------------------|---------------|--------------|
|                                             | días          | días         |
| Periodo medio de pago a proveedores         | 3             | 24           |
| Ratio de las operaciones pagadas            | 3             | 24           |
| Ratio de las operaciones pendientes de pago | 25            | 3            |
|                                             | Importe €     | Importe €    |
| Total pagos realizados                      | 29.979.339,53 | 5.649.280,00 |
| Total pagos pendientes                      | 142.953,82    | 1.218.301,63 |

La información sobre las facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad es como sigue:

|                                                                           | 2025          | 2024         |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Volumen monetario pagado en euros                                         | 29.957.301,00 | 5.609.633,00 |
| Porcentaje que supone sobre el total monetario de pagos a los proveedores | 99,93%        | 99,30%       |
| Número de facturas pagadas                                                | 910           | 837          |
| Porcentaje sobre el número total de facturas pagadas a proveedores        | 97,74%        | 97,21%       |

**16. SITUACIÓN FISCAL**

El detalle de los saldos con Administraciones Públicas es como sigue:

|                                             | Euros               |                   |                     |                     |
|---------------------------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|---------------------|
|                                             | 2025                |                   | 2024                |                     |
|                                             | No corriente        | Corriente         | No corriente        | Corriente           |
| <b>Activos</b>                              |                     |                   |                     |                     |
| Activos por impuesto diferido               | 4.017.405,86        | -                 | 2.466.498,19        | -                   |
| Impuesto sobre el valor añadido y similares | -                   | -                 | -                   | 1.246.934,64        |
|                                             | <b>4.017.405,86</b> | <b>-</b>          | <b>2.466.498,19</b> | <b>1.246.934,64</b> |
| <b>Pasivos</b>                              |                     |                   |                     |                     |
| Pasivos por impuesto diferido               | 4.597.170,04        | -                 | 2.612.554,39        | -                   |
| Impuesto sobre el valor añadido y similares | -                   | 441.356,67        | -                   | -                   |
| Seguridad Social                            | -                   | 36.156,39         | -                   | 32.584,08           |
| Retenciones                                 | -                   | 35.911,61         | -                   | 65.891,17           |
|                                             | <b>4.597.170,04</b> | <b>513.424,67</b> | <b>2.612.554,39</b> | <b>98.475,25</b>    |

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción, actualmente establecido en cuatro años. La Sociedad tiene abiertos a inspección los cinco últimos ejercicios para el Impuesto sobre Sociedades y los últimos cuatros años para el resto de los impuestos que le son aplicables.

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
(Expresados en euros)

No obstante, el derecho de la Administración para comprobar o investigar las bases imponibles negativas compensadas o pendientes de compensación, las deducciones por doble imposición y las deducciones para incentivar la realización de determinadas actividades aplicadas o pendientes de aplicación, prescriben a los 10 años a contar desde el día siguiente a aquel en que finalice el plazo establecido para presentar la declaración o autoliquidación correspondiente al periodo impositivo en que se generó el derecho a su compensación o aplicación. Transcurrido dicho plazo, la Sociedad deberá acreditar las bases imponibles negativas o deducciones, mediante la exhibición de la liquidación o autoliquidación y de la contabilidad, con acreditación de su depósito durante el citado plazo en el Registro Mercantil.

En opinión de los Administradores de la Sociedad, así como de sus asesores fiscales, no existen contingencias fiscales de importes significativos que pudieran derivarse, en caso de inspección, de posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal aplicable a las operaciones realizadas por la Sociedad.

## 16.1 Cálculo del Impuesto sobre Sociedades

La conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible (resultado fiscal) del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

| Euros                                                                                          |              |                     |                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------|----------------|
| 2025                                                                                           |              |                     |                |
| Cuenta de Pérdidas y Ganancias                                                                 |              |                     |                |
| Aumento                                                                                        | Disminución  | Importe             |                |
| Saldo de ingresos y gastos del ejercicio                                                       |              | 841.510,40          |                |
| Impuesto sobre Sociedades                                                                      |              | 375.094,36          |                |
| <b>Beneficios/(Pérdidas) antes de impuestos</b>                                                |              | <b>1.216.604,76</b> |                |
| Diferencias permanentes                                                                        |              |                     |                |
| Con origen en el ejercicio                                                                     | 553,00       | -                   | 553,00         |
| Diferencias temporarias                                                                        |              |                     |                |
| Con origen en el ejercicio                                                                     | 6.966.041,40 | 8.128.915,40        | (1.162.874,00) |
| Con origen en ejercicios anteriores                                                            | 27.382,81    | 477.807,24          | (449.974,43)   |
| <b>Base Imponible previa (resultado fiscal)</b>                                                |              | <b>(395.690,67)</b> |                |
| Limitación a la compensación de bases impositivas negativas 2025 (DA 19ª LIS)                  |              |                     |                |
|                                                                                                |              | 197.845,34          |                |
| Limitación a la compensación de bases impositivas negativas ejercicios anteriores (DA 19ª LIS) |              |                     |                |
|                                                                                                |              | (96.799,98)         |                |
| <b>Base Imponible previa (resultado fiscal)</b>                                                |              | <b>(294.645,31)</b> |                |

| Euros                                    |             |                |
|------------------------------------------|-------------|----------------|
| 2024                                     |             |                |
| Cuenta de Pérdidas y Ganancias           |             |                |
| Aumento                                  | Disminución | Importe        |
| Saldo de ingresos y gastos del ejercicio |             | (1.619.948,98) |
| Impuesto sobre Sociedades                |             | (324.513,07)   |

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
(Expresados en euros)

|                                                                               |                  |                   |                              |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|------------------------------|
| <b><u>Beneficios/(Pérdidas) antes de impuestos</u></b>                        |                  |                   | <b><u>(1.944.462,05)</u></b> |
| Diferencias permanentes                                                       |                  |                   |                              |
| Con origen en el ejercicio                                                    | 64.724,03        | -                 | 64.724,03                    |
| Diferencias temporarias                                                       |                  |                   |                              |
| Con origen en el ejercicio                                                    | 284.719,63       | 1.355,15          | 283.364,48                   |
| Con origen en ejercicios anteriores                                           | <u>37.219,01</u> | <u>296.095,38</u> | <u>(258.876,37)</u>          |
| <b>Base Imponible previa (resultado fiscal)</b>                               |                  |                   | <b><u>(1.855.249,62)</u></b> |
| Limitación a la compensación de bases impositivas negativas 2024 (DA 19ª LIS) |                  |                   | 927.625,31                   |
| <b>Base Imponible previa (resultado fiscal)</b>                               |                  |                   | <b><u>(927.625,31)</u></b>   |

La conciliación entre el gasto (ingreso) por impuesto sobre beneficios y el resultado de multiplicar los tipos de gravámenes aplicables al total de ingresos y gastos reconocidos es la siguiente:

|                                                                                             | Euros                      |                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
|                                                                                             | 2025                       | 2024                       |
|                                                                                             | Pérdidas y ganancias       | Pérdidas y ganancias       |
| Saldo de ingresos y gastos antes de impuestos del ejercicio                                 | 1.216.604,76               | (1.944.462,05)             |
| Base imponible                                                                              | (395.690,97)               | (1.855.249,52)             |
| Cuota al 25 %                                                                               | -                          | -                          |
| Impacto diferencias temporarias                                                             | 391.583,37                 | (6.122,03)                 |
| Activos por impuesto diferido aplicados en el IS consolidado (DA 19ª LIS)                   | (18.935,29)                | (56.349,55)                |
| Ingreso por compensación de BINS IS consolidado del ejercicio                               | -                          | -                          |
| Regularización menor ingreso por compensación de BINS IS consolidado del ejercicio anterior | -                          | -                          |
| Ajustes impuesto sobre Sociedades ejercicios anteriores                                     | 2.446,28                   | (262.041,49)               |
| <b>Gasto / (Ingreso) por impuesto sobre beneficios</b>                                      | <b><u>(375.094,36)</u></b> | <b><u>(324.513,07)</u></b> |

La Sociedad tributa en el Régimen especial de consolidación fiscal regulado en el Capítulo del Título VIII de la ley 43/1995 de 27 de diciembre del Impuesto sobre Sociedades desde el ejercicio iniciado a 1 de enero de 2012, integrándose en el grupo formado por Extremadura Avante, S.L.U. como sociedad dominante (con número de grupo fiscal 68/12).

En el ejercicio 2025, la base imponible del grupo es negativa por importe de -1.089.150,82 euros (base imponible del grupo previa a la compensación de BINS era negativa por importe de -1.446.342,46 euros en el ejercicio 2024), siendo -215.748,26 euros la parte que le corresponde a la Sociedad una vez realizados los ajustes derivados de la D.A. 19ª LIS y una vez distribuida la base imponible total del consolidado. La Sociedad aporta al Grupo una base imponible negativa por importe de (78.897,05) euros (base imponible negativa en el ejercicio 2024 por importe de (225.398,19) euros). En consecuencia, contabiliza un ingreso por importe de 18.935,29 euros (registro un ingreso por importe de 56.349,55 euros en el ejercicio 2024). Asimismo, la Sociedad registra un gasto por importe de 391.583,37 euros por el impacto de las diferencias temporarias (ingreso de 6.122,03 euros en el ejercicio 2024). Adicionalmente, la Sociedad registra un gasto por reversión de una décima parte del diferido registrado de la Sociedad Gestora de la Salud y de la innovación SAU, por importe de 960,36 euros por ajuste de saldos de diferidos de ejercicios anteriores (0,00 euros en el ejercicio 2024).

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
(Expresados en euros)

En definitiva, el detalle del ingreso por impuesto sobre beneficios de la cuenta de pérdidas y ganancias es como sigue

|                                                         | Euros             |                     |
|---------------------------------------------------------|-------------------|---------------------|
|                                                         | 2025              | 2024                |
| Impuesto corriente                                      | -                 | -                   |
| Impuestos diferidos                                     | 373.608,44        | 62.471,58           |
| Ajustes impuesto sobre Sociedades ejercicios anteriores | 1.458,92          | 262.041,49          |
| <b>Total ingreso por impuesto sobre beneficios</b>      | <b>375.094,36</b> | <b>(324.513,07)</b> |

## 16.2 Activos y pasivos por Impuesto diferido

El detalle de activos y pasivos por impuesto diferido por tipos de activos y pasivos es como sigue:

|                              | Euros               |                     |                       |                       |
|------------------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
|                              | Activos             |                     | Pasivos               |                       |
|                              | 2025                | 2024                | 2025                  | 2024                  |
| Subvenciones                 | -                   | -                   | (4.597.170,04)        | (2.612.544,39)        |
| Otros                        | 4.017.408,86        | 2.466.498,19        | -                     | -                     |
| <b>Total activos/pasivos</b> | <b>4.017.408,86</b> | <b>2.466.498,19</b> | <b>(4.597.170,04)</b> | <b>(2.612.544,39)</b> |

Las cesiones gratuitas de terrenos han supuesto un ingreso computable fiscalmente, que es imputado a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se produce la venta de dichos terrenos una vez finalizadas las obras de urbanización y posterior venta. El hecho de que las citadas cesiones de terrenos sean ingresos computables fiscalmente origina un pago de impuestos durante el ejercicio que da lugar a un activo por impuesto diferido. Al mismo tiempo se produce un incremento del patrimonio neto por el importe de las cesiones una vez deducido el efecto fiscal. En el momento de la venta de las parcelas se produce una reversión tanto del activo por impuesto diferido como del pasivo por impuesto diferido y en ese momento se traslada el importe registrado en el patrimonio neto a la cuenta de pérdidas y ganancias, por tanto, se anulan los pasivos por impuestos diferidos originados en este ejercicio.

La Sociedad no ha registrado en el balance determinados activos por impuesto diferido originados en los ejercicios 2008 a 2020, al considerar que no es posible determinar en la actualidad las fechas en las que se puedan generar en el futuro bases imponibles positivas, tanto a nivel individual como consolidado, que permitan su recuperación.

El detalle de dichos activos por impuestos diferidos no registrados es el siguiente:

| Ejercicio                       | 2025       | 2024       |
|---------------------------------|------------|------------|
| Bases imponibles negativas 2008 | 9.748,00   | 9.748,00   |
| Bases imponibles negativas 2009 | 67.216,99  | 62.349,00  |
| Bases imponibles negativas 2010 | 70.242,36  | 70.242,00  |
| Bases imponibles negativas 2011 | 78.652,25  | 65.365,00  |
| Bases imponibles negativas 2015 | 458.577,59 | 452.466,00 |
| Bases imponibles negativas 2017 | 360.245,50 | 355.851,00 |
| Bases imponibles negativas 2019 | 400.158,19 | 385.117,00 |
| Bases imponibles negativas 2020 | 480.051,68 | 447.579,00 |
| Bases imponibles negativas 2021 | 1.313,44   | -          |

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
**(Expresados en euros)**

|                                |                     |                     |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|
| Bases imponible negativas 2024 | 176.888,02          | 175.557,00          |
| Bases imponible negativas 2025 | 51.779,58           | -                   |
|                                | <b>2.154.873,60</b> | <b>2.024.273,00</b> |

### 16.3 Otros aspectos

La Dirección General de Tributos a través de su contestación de noviembre de 2008 confirma la no sujeción a IVA de actividades realizadas por la Sociedad en ejecución de las encomiendas de gestión suscritas con la Junta de Extremadura. Sobre la base de lo anterior se inició ante la Oficina de Gestión Tributaria de la Delegación Especial de Extremadura de la Agencia Estatal de Administración Tributaria un procedimiento de rectificación de autoliquidaciones de los ejercicios 2006, 2007, 2008 y de los dos primeros trimestres del ejercicio 2009. De conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 520/2005, de 13 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento General de Desarrollo de la DGT en materia de revisión administrativa, la devolución resultante de la rectificación solicitada debe ser percibida por la Comunidad Autónoma de Extremadura, Administración encomendada.

El 6 de febrero de 2014 la Sociedad recibió una aportación no dineraria especial acogida a lo dispuesto en el artículo 94 del texto refundido de la ley del Impuesto sobre Sociedades (actual artículo 87 de la Ley 27/2014 de 27 de noviembre del impuesto sobre sociedades). Dicha aportación no dineraria especial, se correspondía con 268 parcelas de suelo industrial y 16 naves de uso industrial en distintas poblaciones de Extremadura. La aportante fue Extremadura Avante S.L.U., la cual recibió vía aportación no dineraria especial el mismo día, procedente de Junta de Extremadura, dichos bienes.

En relación con las obligaciones contables dispuestas en el artículo 93 del TRLIS (actual artículo 86 de la ley 27/2014 de 27 de noviembre del impuesto sobre sociedades) indicar:

- Que los bienes susceptibles en todo caso de amortización son 16 naves industriales que Extremadura Avante S.L.U. adquirió el mismo día que los aporta a la sociedad (FEISA), esto el 6 de febrero de 2014.
- Como hemos indicado anteriormente los bienes adquiridos por la Sociedad (FEISA), fueron adquiridos el mismo día por Extremadura Avante S.L.U. En este sentido y en relación con lo dispuesto en el artículo 93.1.c del TRLIS (actual artículo 86.1.c de la ley 27/2014 de 27 de noviembre del Impuesto sobre Sociedades), el valor de los bienes adquiridos es el mismo por el que se contabilizan, con carácter previo en Extremadura Avante S.L.U., es decir no hay variaciones entre ellas.

El 21 de diciembre de 2015 y 19 de enero de 2016 y mediante escritura autorizada por el notario Gonzalo Fernandez Pugnaire, con números 1498 y 78 respectivamente, de su protocolo, se elevaron a público acuerdos de fusión por absorción de la Mercantil Parque de desarrollo Industrial Norte de Extremadura S.A. y Parque de Desarrollo Industrial Sur de Extremadura S.A (sociedades transmitentes), que quedó disuelta y extinguida sin liquidación, desapareciendo del tráfico jurídico y traspasando en bloque todos los elementos patrimoniales integrantes de su activo y pasivo a Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A.U (sociedad adquirente) que se subrogó plenamente en cuantos derechos y obligaciones procedían de la absorbida. La operación se acogió al régimen especial de fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canje de valores regulado en el artículo 86 de la ley 27/2014, de 27 de noviembre, por el que se aprueba la ley del Impuesto sobre Sociedades, y cumple en consecuencia las condiciones exigidas para disfrutar del citado régimen.

Dando cumplimiento a los requisitos de información establecidos en el artículo 86 de la citada ley 27/2014, se informa de que los elementos transmitidos como resultado de la fusión se valoraron en la sociedad absorbente por el valor neto contable que tenían a fecha 31 de diciembre de 2014, valor por

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
(Expresados en euros)

el que se contabilizaron los valores entregados. El desglose y detalle de la operación figuran en las cuentas anuales del ejercicio 2014.

Asimismo, las Sociedades Parque de Desarrollo Industrial Norte S.A.U. y Parque de Desarrollo Industrial Sur S.A.U., arrastraban unos saldos a su favor al final del ejercicio 2017, procedentes de liquidaciones del impuesto de Sociedades del momento al que pertenecían como sociedades individuales al grupo encabezado por SOFIEX, esto es liquidaciones del impuesto anteriores a 2011, por importes de 50.149,00 y 41.180,00 euros respectivamente y que fueron saldadas a lo largo del ejercicio 2018.

**16.4. Aportación no dineraria de suelo industrial de Junta de Extremadura con aumento de capital social a favor de las entidades Extremadura Avante, S.L.U., y Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A.U.**

El 14 de septiembre de 2018 la Sociedad recibió una aportación no dineraria especial acogida a lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades. Dicha aportación no dineraria especial se tuvo por objeto una parcela de suelo industrial ubicada en el PIR Plataforma Logística del Suroeste Europeo, en Badajoz. La aportante fue Extremadura Avante S.L.U., la cual recibió vía aportación no dineraria especial el mismo día, procedente de Junta de Extremadura, dicho bien.

La operación citada anteriormente, consistente en una aportación no dineraria de un inmueble, fue formalizada y elevada a público el 14 de septiembre de 2018, mediante escritura pública otorgada por el Notario D. Gonzalo Fernández Pugnaire, con el número 1166 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Badajoz el 21 de septiembre de 2018 (tomo 629, folio 63, hoja BA-4021).

La operación descrita cumplió con los requisitos exigidos por el artículo 87.1 del Título VII, Capítulo VII, de la LIS, por lo que de acuerdo con lo establecido en el artículo 86 de la LIS, FEISA, en su condición de entidad adquirente en la operación de aportación no dineraria, con el fin de cumplir con las obligaciones contables dispuestas en el artículo 86, incluye en la memoria de las Cuentas Anuales la siguiente información:

- a) Que el bien inmueble adquirido por la Sociedad, fue adquirido el mismo día por su socio único, Extremadura Avante S.L.U. del socio único de ésta, la Junta de Extremadura.
- b) Que a continuación se adjunta el último balance cerrado por la entidad transmitente, Extremadura Avante, S.L.U.

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
**(Expresados en euros)**

| ACTIVO                                                      | 2017 (*)           | 2016 (**)          | PATRIMONIO NETO Y PASIVO                                  | 2017 (*)           | 2016 (**)          |
|-------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>                               | <b>125.185.798</b> | <b>138.936.034</b> | <b>A) PATRIMONIO NETO</b>                                 | <b>152.337.312</b> | <b>155.090.446</b> |
| Inmovilizado intangible                                     | 28.326             | 36.814             | FONDOS PROPIOS                                            | 152.284.244        | 155.063.723        |
| Aplicaciones informáticas                                   | 28.326             | 36.814             | Capital                                                   | 194.796.287        | 194.796.287        |
| Inmovilizado material                                       | 1.988.270          | 1.719.941          | Capital escriturado                                       | 194.796.287        | 194.796.287        |
| Terrenos y construcciones                                   | 1.781.844          | 1.486.503          | Reservas                                                  | 9.897.972          | 9.897.972          |
| Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material         | 206.426            | 233.438            | Legal y estatutarias                                      | 769.516            | 769.516            |
| Inversiones inmobiliarias                                   | 176.804            | 179.368            | Otras reservas                                            | 9.128.456          | 9.128.456          |
| Construcciones                                              | 176.804            | 179.368            | Otras aportaciones de socios                              | 1.115              | 1.115              |
| Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo | 97.263.946         | 107.428.031        | Resultados de ejercicios anteriores                       | (49.631.651)       | (48.470.980)       |
| Instrumentos de patrimonio                                  | 84.663.946         | 94.828.031         | (Resultados negativos de ejercicios anteriores)           | (49.631.651)       | (48.470.980)       |
| Créditos a empresas                                         | 12.600.000         | 12.600.000         | Resultado del ejercicio                                   | (2.779.479)        | (1.160.671)        |
| Inversiones financieras a largo plazo                       | 25.728.452         | 29.571.880         | <b>AJUSTES POR CAMBIO DE VALOR</b>                        | <b>53.068</b>      | <b>26.723</b>      |
| Instrumentos de patrimonio                                  | 5.729.285          | 5.671.972          | Activos financieros disponibles para la venta             | 53.068             | 26.723             |
| Créditos a terceros                                         | 19.998.499         | 22.439.240         | <b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>                             | <b>16.461.850</b>  | <b>17.429.388</b>  |
| Otros activos financieros                                   | 668                | 1.460.668          | Provisiones a largo plazo                                 | 302.310            | 302.310            |
| <b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>                                  | <b>47.942.883</b>  | <b>37.679.745</b>  | Otras provisiones                                         | 302.310            | 302.310            |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar               | 487.313            | 632.323            | Deudas a largo plazo                                      | 16.012.378         | 16.979.916         |
| Cientes, empresas del grupo y asociadas                     | 424.868            | 545.749            | Otros pasivos financieros                                 | 16.012.378         | 16.979.916         |
| Deudores varios                                             | 38.687             | 62.923             | Pasivos por impuesto diferido                             | 347.162            | 147.162            |
| Personal                                                    | 19.885             | 23.321             | <b>C) PASIVO CORRIENTE</b>                                | <b>4.329.519</b>   | <b>4.095.945</b>   |
| Otros créditos con las Administraciones públicas            | 3.873              | 330                | Deudas a corto plazo                                      | 1.074.986          | 1.126.965          |
| Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo | 15.722.806         | 6.542.949          | Otros pasivos financieros                                 | 1.074.986          | 1.126.965          |
| Créditos a empresas                                         | 15.722.806         | 6.542.949          | Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo   | 2.498.697          | 2.213.773          |
| Inversiones financieras a corto plazo                       | 29.430.638         | 28.918.425         | Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar           | 705.836            | 705.207            |
| Créditos a empresas                                         | 3.086.104          | 2.831.470          | Proveedores, empresas del grupo y asociadas               | -                  | 45.722             |
| Otros activos financieros                                   | 26.344.534         | 26.086.955         | Acreeedores varios                                        | 626.302            | 675.705            |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes              | 2.302.126          | 1.586.048          | Personal (remuneraciones pendientes de pago)              | 4.868              | -                  |
| Tesorería                                                   | 2.302.126          | 979.157            | Pasivos por impuesto corriente                            | 18.685             | 18.685             |
| Otros activos líquidos equivalentes                         | -                  | 606.891            | Otras deudas con las Administraciones Públicas            | 55.981             | 56.654             |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                                         | <b>173.128.681</b> | <b>176.615.779</b> | Anticipos de clientes                                     | -                  | (91.559)           |
| (*) Ejercicio de 6 meses terminado el 30 de junio de 2017   |                    |                    | VI. Periodificaciones a corto plazo                       | 50.000             | 50.000             |
| (**) Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016   |                    |                    | <b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>                     | <b>173.128.681</b> | <b>176.615.779</b> |
|                                                             |                    |                    | (*) Ejercicio de 6 meses terminado el 30 de junio de 2017 |                    |                    |
|                                                             |                    |                    | (**) Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016 |                    |                    |

- c) Que el bien adquirido, parcela de suelo industrial ubicada en el PIR Plataforma Logística del Suroeste Europeo, en Badajoz, no es susceptible de amortización. Adicionalmente, como hemos indicado anteriormente el bien adquirido por la Sociedad, fue adquirido el mismo día por Extremadura Avante S.L.U. En este sentido, el valor del bien adquirido es el mismo por el que se contabiliza, con carácter previo en Extremadura Avante S.L.U., es decir no hay variaciones entre ellas.

**16.5. Aportación no dineraria de parte del edificio ACOREX por parte de Extremadura Avante, S.L.U., a Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A.U.**

El 23 de diciembre de 2020 la Sociedad recibió una aportación no dineraria especial acogida a lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades. Dicha aportación no dineraria especial tuvo por objeto una parte del edificio ACOREX ubicado en Mérida La aportante fue Extremadura Avante, S.L.U.

La operación citada anteriormente, consistente en una aportación no dineraria de un inmueble, fue formalizada y elevada a público el 23 de diciembre de 2020, mediante escritura pública otorgada por el Notario D. Gonzalo Fernández Pugnaire, con el número 1737 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Badajoz el 7 de enero de 2022 (tomo 739, folio 181, hoja BA-4021).

La operación descrita cumplió con los requisitos exigidos por el artículo 87.1 del Título VII, Capítulo VII, de la LIS, por lo que de acuerdo con lo establecido en el artículo 86 de la LIS, FEISA, en su condición de entidad adquirente en la operación de aportación no dineraria, con el fin de cumplir con las obligaciones contables dispuestas en el artículo 86, incluye en la memoria de las Cuentas Anuales la siguiente información:

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
**(Expresados en euros)**

- a) Que el bien inmueble transmitido a la Sociedad fue adquirido por la entidad transmitente Extremadura Avante, S.L.U en el ejercicio 2018.
- b) Que a continuación se adjunta el último balance cerrado por la entidad transmitente, Extremadura Avante, S.L.U.

| Activo                                                      | Nota | 2019        | 2018        | Patrimonio Neto y Pasivo                                | Nota | 2019        | 2018        |
|-------------------------------------------------------------|------|-------------|-------------|---------------------------------------------------------|------|-------------|-------------|
| Inmovilizado intangible                                     | 5    | 63.300      | 47.484      | Fondos propios                                          | 13   | 149.511.816 | 151.293.668 |
| Aplicaciones informáticas                                   |      | 63.300      | 47.484      | Capital                                                 |      | 201.803.000 | 202.940.000 |
| Inmovilizado material                                       | 6    | 1.820.183   | 1.874.740   | Capital escriturado                                     |      | 201.803.000 | 202.940.000 |
| Terrenos y construcciones                                   |      | 1.690.158   | 1.726.832   | Reservas                                                |      | -15.133.375 | -15.133.375 |
| Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material        |      | 130.025     | 147.908     | Legal y estatutarias                                    |      | 15.302      | 15.302      |
| Inversiones inmobiliarias                                   | 7    | 2.109.973   | 166.259     | Otras reservas                                          |      | -15.148.677 | -15.148.677 |
| Construcciones                                              |      | 2.109.973   | 166.259     | Resultados de ejercicios anteriores                     |      | -36.514.208 | -35.879.060 |
| Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo |      | 85.509.476  | 86.884.068  | (Resultados negativos de ejercicios anteriores)         |      | -36.514.208 | -35.879.060 |
| Instrumentos de patrimonio                                  | 10   | 76.385.165  | 69.152.921  | Otras aportaciones de socios                            |      | 1.682       | 1.251       |
| Créditos a empresas                                         | 11   | 9.124.311   | 17.731.147  | Resultado del ejercicio                                 |      | -645.283    | -635.148    |
| Inversiones financieras a largo plazo                       | 11   | 38.680.927  | 37.375.080  | Ajustes por cambios de valor                            |      | 174.017     | -280.499    |
| Instrumentos de patrimonio                                  |      | 10.339.561  | 10.198.087  | Activos financieros disponibles para la venta           |      | 174.017     | -280.499    |
| Créditos a terceros                                         |      | 26.440.573  | 27.176.325  | Subvenciones, donaciones y legados recibidos            | 14   | 110.184     | 110.184     |
| Otros activos financieros                                   |      | 1.900.793   | 668         |                                                         |      |             |             |
| Activos por impuesto diferido                               | 17   | 85.857      | 195.177     | Total patrimonio neto                                   |      | 149.796.017 | 151.123.353 |
| Total activos no corrientes                                 |      | 128.269.716 | 126.542.808 | Deudas a largo plazo                                    | 15   | 12.388.931  | 15.290.670  |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar               | 11   | 698.230     | 865.730     | Otros pasivos financieros                               |      | 12.388.931  | 15.290.670  |
| Clientes, empresas del grupo y asociadas                    |      | 252.982     | 161.114     | Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo | 15   |             | 11.724      |
| Deudores varios                                             |      | 171.792     | 351.718     | Pasivos por impuesto diferido                           | 17   | 124.622     | 101.460     |
| Personal                                                    |      | 18.604      | 16.694      |                                                         |      |             |             |
| Activos por impuestos corriente                             | 17   | 165.436     | 195.886     | Total pasivos no corrientes                             |      | 12.513.553  | 15.403.854  |
| Otros créditos con las Administraciones Públicas            | 17   | 89.416      | 140.318     | Deudas a corto plazo                                    | 15   | 2.031.081   | 988.894     |
| Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo | 11   | 8.646.706   | 2.203.630   | Otros pasivos financieros                               |      | 2.031.081   | 988.894     |
| Créditos a empresas                                         |      | 8.646.706   | 2.203.630   | Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo | 15   | 701.186     | 776.608     |
| Inversiones financieras a corto plazo                       | 11   | 23.095.826  | 33.452.471  | Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar          | 15   | 517.949     | 1.079.559   |
| Créditos a empresas                                         |      | 3.459.358   | 3.273.081   | Acreedores varios                                       |      | 457.057     | 655.359     |
| Otros activos financieros                                   |      | 19.636.468  | 30.179.390  | Pasivos por impuesto corriente                          | 17   |             | 327.217     |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes              | 12   | 4.849.308   | 6.307.629   | Otras deudas con las Administraciones Públicas          | 17   | 60.892      | 96.983      |
| Tesorería                                                   |      | 4.849.308   | 6.307.629   | Total pasivos corrientes                                |      | 3.250.216   | 2.845.061   |
| Total activos corrientes                                    |      | 37.290.070  | 42.829.460  |                                                         |      |             |             |
| Total activo                                                |      | 165.559.786 | 169.372.268 | Total patrimonio neto y pasivo                          |      | 165.559.786 | 169.372.268 |

- c) Que el bien adquirido, parte edificio ACOREX ubicado en Mérida, Badajoz, es susceptible de amortización. A este respecto, el valor por el que el bien adquirido ha sido incorporado a la contabilidad de la Sociedad se corresponde con el valor de tasación incluido en la escritura de ampliación de capital no dineraria (importe de 2.507.242,17 euros).  
La entidad transmitente Extremadura Avante, S.L.U. tenía valorado en su contabilidad dicho bien por importe de 0 euros, en la medida en que la recepción del mismo se produjo mediante pago de una deuda que se encontraba totalmente deteriorada. En este sentido, teniendo en cuenta la normativa contable vigente, dicho inmueble debía ser valorado por importe de 0 euros.

**16.6. Aportación no dineraria de suelo industrial de Junta de Extremadura con aumento de capital social a favor de las entidades Extremadura Avante, S.L.U., y Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A.U.**

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
**(Expresados en euros)**

El 10 de mayo de 2021 la Sociedad recibió una aportación no dineraria especial acogida a lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades. Dicha aportación no dineraria especial tuvo por objeto dos parcelas de suelo industrial ubicadas en el PIR Plataforma Logística del Suroeste Europeo, en Badajoz. La aportante fue Extremadura Avante S.L.U., la cual recibió vía aportación no dineraria especial el mismo día, procedente de Junta de Extremadura, dicho bien.

La operación citada anteriormente, consistente en una aportación no dineraria de dos inmuebles, fue formalizada y elevada a público el 10 de mayo de 2021, mediante escritura pública otorgada por el Notario D. Gonzalo Fernández Pugnaire, con el número 682 de protocolo, en relación con la ampliación de capital en Extremadura Avante, S.L.U., inscrita en el Registro Mercantil de Badajoz el 19 de mayo de 2021, tomo 678, libro 0, folio 155, hoja BA-22475 y en relación con la ampliación de capital en Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, S.A.U. inscrita en el mismo Registro Mercantil, tomo 739, libro 0, folio 182, hoja BA-4021.

La operación descrita cumplió con los requisitos exigidos por el artículo 87.1 del Título VII, Capítulo VII, de la LIS, por lo que de acuerdo con lo establecido en el artículo 86 de la LIS, FEISA, en su condición de entidad adquirente en la operación de aportación no dineraria, con el fin de cumplir con las obligaciones contables dispuestas en el artículo 86, incluye en la memoria de las Cuentas Anuales la siguiente información:

- Que los dos bienes inmuebles recibidos por la Sociedad fueron adquiridos el mismo día por su socio único, Extremadura Avante S.L.U. del socio único de ésta, la Junta de Extremadura.
- Que a continuación se adjunta el último balance cerrado por la entidad transmitente, Extremadura Avante, S.L.U. a la fecha de realización de esta operación:

| Activo                                                             | Nota      | 2020               | 2019               | Patrimonio Neto y Pasivo                                       | Nota      | 2020               | 2019               |
|--------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------|-----------|--------------------|--------------------|
| <b>Inmovilizado intangible</b>                                     | <b>5</b>  | <b>173.858</b>     | <b>63.300</b>      | <b>Fondos propios</b>                                          | <b>13</b> | <b>148.711.781</b> | <b>149.511.816</b> |
| Aplicaciones informáticas                                          |           | 173.858            | 63.300             | <b>Capital</b>                                                 |           | <b>201.803.000</b> | <b>201.803.000</b> |
| <b>Inmovilizado material</b>                                       | <b>6</b>  | <b>1.796.340</b>   | <b>1.820.183</b>   | Capital escriturado                                            |           | 201.803.000        | 201.803.000        |
| Terrenos y construcciones                                          |           | 1.653.484          | 1.690.158          | <b>Reservas</b>                                                |           | <b>-15.133.375</b> | <b>-15.133.375</b> |
| Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material               |           | 142.856            | 130.025            | Legal y estatutarias                                           |           | 15.302             | 15.302             |
| <b>Inversiones inmobiliarias</b>                                   | <b>7</b>  | <b>2.109.973</b>   | <b>2.109.973</b>   | Otras reservas                                                 |           | -15.148.677        | -15.148.677        |
| Construcciones                                                     |           | 2.109.973          | 2.109.973          | <b>Resultados de ejercicios anteriores</b>                     |           | <b>-37.159.491</b> | <b>-36.514.208</b> |
| <b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b> |           | <b>89.634.456</b>  | <b>85.509.476</b>  | (Resultados negativos de ejercicios anteriores)                |           | -37.159.491        | -36.514.208        |
| Instrumentos de patrimonio                                         | 10        | 82.681.548         | 76.385.165         | <b>Otras aportaciones de socios</b>                            |           | <b>1.682</b>       | <b>1.682</b>       |
| Créditos a empresas                                                | 11        | 6.952.908          | 9.124.311          | <b>Resultado del ejercicio</b>                                 |           | <b>-800.035</b>    | <b>-645.283</b>    |
| <b>Inversiones financieras a largo plazo</b>                       | <b>11</b> | <b>37.826.636</b>  | <b>38.680.927</b>  | <b>Ajustes por cambios de valor</b>                            |           | <b>271.857</b>     | <b>174.017</b>     |
| Instrumentos de patrimonio                                         |           | 11.421.318         | 10.339.561         | Activos financieros disponibles para la venta                  |           | 271.857            | 174.017            |
| Créditos a terceros                                                |           | 25.404.418         | 26.440.573         | <b>Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>            | <b>14</b> | <b>97.065</b>      | <b>110.184</b>     |
| Otros activos financieros                                          |           | 1.000.900          | 1.900.793          |                                                                |           |                    |                    |
| <b>Activos por impuesto diferido</b>                               | <b>17</b> | <b>30.163</b>      | <b>85.857</b>      | <b>Total patrimonio neto</b>                                   |           | <b>149.080.703</b> | <b>149.796.017</b> |
|                                                                    |           |                    |                    |                                                                |           |                    |                    |
| <b>Total activos no corrientes</b>                                 |           | <b>131.571.426</b> | <b>128.269.716</b> | <b>Deudas a largo plazo</b>                                    | <b>15</b> | <b>10.495.569</b>  | <b>12.388.931</b>  |
|                                                                    |           |                    |                    | Otros pasivos financieros                                      |           | 10.495.569         | 12.388.931         |
| <b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>               | <b>11</b> | <b>943.531</b>     | <b>698.230</b>     | <b>Pasivos por impuesto diferido</b>                           | <b>17</b> | <b>153.138</b>     | <b>124.622</b>     |
| Cientes, empresas del grupo y asociadas                            |           | 208.260            | 252.982            |                                                                |           |                    |                    |
| Deudores varios                                                    |           | 340.854            | 171.792            | <b>Total pasivos no corrientes</b>                             |           | <b>10.648.707</b>  | <b>12.513.553</b>  |
| Personal                                                           |           | 18.141             | 18.604             |                                                                |           |                    |                    |
| Activos por impuestos corriente                                    | 17        | 275.776            | 165.436            | <b>Deudas a corto plazo</b>                                    | <b>15</b> | <b>2.033.001</b>   | <b>2.031.081</b>   |
| Otros créditos con las Administraciones Públicas                   | 17        | 100.500            | 89.416             | Otros pasivos financieros                                      |           | 2.033.001          | 2.031.081          |
| <b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b> | <b>11</b> | <b>4.409.438</b>   | <b>8.646.706</b>   | <b>Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b> | <b>15</b> | <b>563.544</b>     | <b>701.186</b>     |
| Créditos a empresas                                                |           | 4.409.438          | 8.646.706          | <b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>          | <b>15</b> | <b>154.640</b>     | <b>517.949</b>     |
| <b>Inversiones financieras a corto plazo</b>                       | <b>11</b> | <b>12.939.692</b>  | <b>23.095.826</b>  | Acreedores varios                                              |           | 82.865             | 457.057            |
| Créditos a empresas                                                |           | 2.389.692          | 3.459.358          | Otras deudas con las Administraciones Públicas                 | 17        | 71.775             | 60.892             |
| Otros activos financieros                                          |           | 10.550.000         | 19.636.468         |                                                                |           |                    |                    |
| <b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>              | <b>12</b> | <b>12.616.508</b>  | <b>4.849.308</b>   | <b>Total pasivos corrientes</b>                                |           | <b>2.751.185</b>   | <b>3.250.216</b>   |
| Tesorería                                                          |           | 12.616.508         | 4.849.308          |                                                                |           |                    |                    |
|                                                                    |           |                    |                    | <b>Total patrimonio neto y pasivo</b>                          |           | <b>162.480.595</b> | <b>165.559.786</b> |
| <b>Total activos corrientes</b>                                    |           | <b>30.909.169</b>  | <b>37.290.070</b>  |                                                                |           |                    |                    |
| <b>Total activo</b>                                                |           | <b>162.480.595</b> | <b>165.559.786</b> |                                                                |           |                    |                    |

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
(Expresados en euros)

- a) Que los dos bienes adquiridos, parcelas de suelo industrial ubicados en el PIR Plataforma Logística del Suroeste Europeo, en Badajoz, no son susceptibles de amortización. Adicionalmente, como hemos indicado anteriormente los bienes adquiridos por la Sociedad fueron adquiridos el mismo día por Extremadura Avante S.L.U. En este sentido, el valor de los bienes adquiridos es el mismo por el que se contabiliza, con carácter previo en Extremadura Avante S.L.U., es decir no hay variaciones entre ellas.

**16.7. Fusión por absorción de Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A.U. (sociedad absorbente) a Gestión de Estudios Mineros S.A.U. (sociedad Absorbida)**

Con fecha 14 de julio de 2022 se firmó escritura de fusión por absorción de la Sociedad (Absorbente) y "Gestión de Estudios Mineros S.A.U. (Absorbida), que fue inscrita en el Registro Mercantil el 26 de julio de 2022.

El proyecto de fusión ha sido preparado y suscrito por los Administradores de ambas sociedades con fecha 27 de mayo de 2022. El acuerdo de fusión ha sido aprobado por el Socio Único de ambas sociedades de fecha 7 de junio de 2022, elevado a escritura pública el 14 de julio de 2022 y ha sido válidamente inscrito en el Registro Mercantil de Badajoz el 26 de julio de 2022. Con base en lo estipulado en el art. 49.1.1 de la ley 3/2009 de 3 de abril, no es necesario recoger en este proyecto ni el tipo ni el procedimiento de canje.

De acuerdo con el marco de información financiera que resulta de aplicación, este proceso de fusión se realizó con efectos contables retroactivos a fecha 1 de enero de 2022 y con los cierres contables auditados y cerrados de las tres sociedades a 31 de diciembre de 2021.

La presente operación tiene la consideración de fusión por absorción de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 76.1.a) del Capítulo VII del Título VII de la Ley del Impuesto sobre Sociedades de 27 de noviembre de 2014 (en adelante, Ley del IS), al haber transmitido la entidad absorbida en bloque a la absorbente su patrimonio social como consecuencia de su disolución sin liquidación.

La operación de fusión se ha acogido al régimen de neutralidad fiscal establecido en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades y de acuerdo con la citada normativa, se ha efectuado la preceptiva comunicación a la Administración Tributaria en la forma y plazos reglamentariamente determinados.

En cumplimiento de las obligaciones de información establecidas en el artículo 86 de la Ley 27/2004, de 27 de noviembre, por el que se aprueba la Ley del Impuesto sobre Sociedades (LIS), a continuación, se detalla la siguiente información:

- Los bienes adquiridos por la Sociedad vienen detallados en la nota 1 de estas cuentas anuales
- Se adjunta a continuación el último balance cerrado por la entidad transmitente.

El balance de Gestión de Estudios Mineros, S.A.U. a la fecha de los efectos de la absorción fue el siguiente (en euros):

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
**(Expresados en euros)**

| <b>Activo</b>                                               | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      | <b>Patrimonio Neto y Pasivo</b>                         | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|-------------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Inmovilizado material                                       | 943.136          | -                | Fondos propios                                          | 1.795.405        | 1.437.772        |
| Concesiones                                                 | 943.136          | -                | Capital                                                 | 1.651.821        | 1.651.821        |
|                                                             |                  |                  | Capital escriturado                                     | 1.651.821        | 1.651.821        |
| <b>Total activos no corrientes</b>                          | <b>943.136</b>   | <b>-</b>         | Reservas                                                | 111.759          | 110.967          |
|                                                             |                  |                  | Legal y estatutarias                                    | 37.890           | 37.098           |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar               | 14.535           | 88.122           | Otras reservas                                          | 73.869           | 73.869           |
| Deudores varios                                             | 10.108           | 88.122           | Resultados de ejercicios anteriores                     | -325.808         | -332.938         |
| Otros créditos con las Administraciones Públicas            | 4.427            | -                | (Resultados negativos de ejercicios anteriores)         | -325.808         | -332.938         |
| Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo | -                | -                | Resultado del ejercicio                                 | 357.633          | 7.922            |
| Créditos a empresas                                         | -                | -                |                                                         |                  |                  |
| Inversiones financieras a corto plazo                       | 500.000          | 1.449.945        | <b>Total patrimonio neto</b>                            | <b>1.795.405</b> | <b>1.437.772</b> |
| Créditos a empresas                                         | -                | 949.945          |                                                         |                  |                  |
| Otros activos financieros                                   | 500.000          | 500.000          | Deudas a largo plazo                                    | 2.000            | 574.825          |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes              | 459.290          | 487.177          | Otros pasivos financieros                               | 2.000            | 574.825          |
| Tesorería                                                   | 459.290          | 487.177          |                                                         |                  |                  |
| <b>Total activos corrientes</b>                             | <b>973.825</b>   | <b>2.025.244</b> | <b>Total pasivos no corrientes</b>                      | <b>2.000</b>     | <b>574.825</b>   |
|                                                             |                  |                  |                                                         |                  |                  |
| <b>Total activo</b>                                         | <b>1.916.961</b> | <b>2.025.244</b> | Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo | 119.211          | 11.066           |
|                                                             |                  |                  | Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar          | 345              | 1.581            |
|                                                             |                  |                  | Acreedores varios                                       | 157              | 319              |
|                                                             |                  |                  | Otras deudas con las Administraciones Públicas          | 188              | 1.262            |
|                                                             |                  |                  | <b>Total pasivos corrientes</b>                         | <b>119.556</b>   | <b>12.647</b>    |
|                                                             |                  |                  | <b>Total patrimonio neto y pasivo</b>                   | <b>1.916.961</b> | <b>2.025.244</b> |

Se indica que de acuerdo con lo establecido en la norma de registro y valoración 21ª del PGC, los activos adquiridos y los pasivos asumidos han sido valorados por su valor contable que tenían en la sociedad absorbida.

En consecuencia, no se han incorporado a los libros de contabilidad de la adquirente bienes por valor diferente al que figuraba en los libros de la entidad transmitente.

Por último, respecto de beneficios fiscales disfrutados por la entidad transmitente, únicamente mencionar que la entidad adquirente se ha subrogado en el cumplimiento de todos los requisitos fiscales de la entidad transmitente. En este sentido, Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, S.A.U. se subroga en la posición de Gestion de Estudios Mineros S.AU, en relación con las bases imponibles negativas pendientes de aplicación a 1 de enero de 2023. El detalle es el siguiente:

Ejercicio 2011: 25.081 euros.

Total bases imponibles negativas: 25.081 euros

**16.8. Aportación no dineraria de suelo industrial de Junta de Extremadura con aumento de capital social a favor de las entidades Extremadura Avante, S.L.U., y Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A.U.**

El 11 de octubre de 2022 la Sociedad recibió una aportación no dineraria especial acogida a lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades. Dicha aportación no dineraria especial tuvo por objeto dos parcelas de suelo industrial ubicadas en el PIR Plataforma Logística del Sureste Europeo, en Badajoz. La aportante fue Extremadura Avante S.L.U., la cual recibió vía aportación no dineraria especial el mismo día, procedente de Junta de Extremadura, dicho bien.

La operación citada anteriormente, consistente en una aportación no dineraria de dos inmuebles, fue formalizada y elevada a público el 11 de octubre de 2022, mediante escritura pública otorgada por el Notario D. Gonzalo Fernández Pugnaire, con el número 1.473 de protocolo, en relación con la ampliación de capital en Extremadura Avante, S.L.U., inscrita en el Registro Mercantil de Badajoz el 3 de noviembre de 2023, tomo 756, libro 0, folio 151, hoja BA-22475 y en relación con la ampliación de

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
**(Expresados en euros)**

capital en Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, S.A.U. inscrita en el mismo Registro Mercantil, tomo 784, libro 0, folio 159, hoja BA-4021.

La operación descrita cumplió con los requisitos exigidos por el artículo 87.1 del Título VII, Capítulo VII, de la LIS, por lo que de acuerdo con lo establecido en el artículo 86 de la LIS, FEISA, en su condición de entidad adquirente en la operación de aportación no dineraria, con el fin de cumplir con las obligaciones contables dispuestas en el artículo 86, incluye en la memoria de las Cuentas Anuales la siguiente información:

- Que los dos bienes inmuebles recibidos por la Sociedad fueron adquiridos el mismo día por su socio único, Extremadura Avante S.L.U. del socio único de ésta, la Junta de Extremadura.
- Que a continuación se adjunta el último balance cerrado por la entidad transmitente, Extremadura Avante, S.L.U. a la fecha de realización de esta operación:

| Activo                                                             | 2021               | 2020               | Patrimonio Neto y Pasivo                                       | 2021               | 2020               |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Inmovilizado intangible</b>                                     | <b>150.022</b>     | <b>173.858</b>     | <b>Fondos propios</b>                                          | <b>162.358.782</b> | <b>148.711.781</b> |
| Aplicaciones informáticas                                          | 150.022            | 173.858            | Capital                                                        | 215.017.000        | 201.803.000        |
| <b>Inmovilizado material</b>                                       | <b>1.800.880</b>   | <b>1.796.340</b>   | Capital escriturado                                            | 215.017.000        | 201.803.000        |
| Terrenos y construcciones                                          | 1.616.809          | 1.653.484          | Reservas                                                       | -15.133.375        | -15.133.375        |
| Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material               | 184.071            | 142.856            | Legal y estatutarias                                           | 15.302             | 15.302             |
| <b>Inversiones inmobiliarias</b>                                   | <b>2.109.973</b>   | <b>2.109.973</b>   | Otras reservas                                                 | -15.148.677        | -15.148.677        |
| Construcciones                                                     | 2.109.973          | 2.109.973          | Resultados de ejercicios anteriores                            | -37.959.526        | -37.159.491        |
| <b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b> | <b>101.960.588</b> | <b>89.634.456</b>  | (Resultados negativos de ejercicios anteriores)                | -37.959.526        | -37.159.491        |
| Instrumentos de patrimonio                                         | 97.185.693         | 82.681.548         | Otras aportaciones de socios                                   | 1.959              | 1.682              |
| Créditos a empresas                                                | 4.774.895          | 6.952.908          | Resultado del ejercicio                                        | 432.724            | -800.035           |
| <b>Inversiones financieras a largo plazo</b>                       | <b>35.842.522</b>  | <b>37.826.636</b>  | Ajustes por cambios de valor                                   | 537.799            | 271.857            |
| Instrumentos de patrimonio                                         | 14.950.533         | 11.421.318         | Activos financieros disponibles para la venta                  | 537.799            | 271.857            |
| Créditos a terceros                                                | 19.191.089         | 25.404.418         | Subvenciones, donaciones y legados recibidos                   | 37.180             | 97.065             |
| Otros activos financieros                                          | 1.700.900          | 1.000.900          |                                                                |                    |                    |
| Activos por impuesto diferido                                      | 17.092             | 30.163             | <b>Total patrimonio neto</b>                                   | <b>162.933.761</b> | <b>149.080.703</b> |
| <b>Total activos no corrientes</b>                                 | <b>141.881.077</b> | <b>131.571.426</b> |                                                                |                    |                    |
| <b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>               | <b>1.216.837</b>   | <b>943.531</b>     | <b>Deudas a largo plazo</b>                                    | <b>8.566.380</b>   | <b>10.495.569</b>  |
| Cientes, empresas del grupo y asociadas                            | 700.052            | 208.260            | Otros pasivos financieros                                      | 8.566.380          | 10.495.569         |
| Deudores varios                                                    | 285.280            | 340.854            | Pasivos por impuesto diferido                                  | 208.751            | 153.138            |
| Personal                                                           | 20.095             | 18.141             |                                                                |                    |                    |
| Activos por impuestos corriente                                    | 102.230            | 275.776            | <b>Total pasivos no corrientes</b>                             | <b>8.775.131</b>   | <b>10.648.707</b>  |
| Otros créditos con las Administraciones Públicas                   | 109.180            | 100.500            |                                                                |                    |                    |
| <b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b> | <b>6.614.618</b>   | <b>4.409.438</b>   | <b>Deudas a corto plazo</b>                                    | <b>2.035.071</b>   | <b>2.033.001</b>   |
| Créditos a empresas                                                | 6.614.618          | 4.409.438          | Otros pasivos financieros                                      | 2.035.071          | 2.033.001          |
| <b>Inversiones financieras a corto plazo</b>                       | <b>18.606.818</b>  | <b>12.939.692</b>  | <b>Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b> | <b>952.095</b>     | <b>563.544</b>     |
| Créditos a empresas                                                | 7.506.818          | 2.389.692          | Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar                 | 140.077            | 154.640            |
| Otros activos financieros                                          | 11.100.000         | 10.550.000         | Acreedores varios                                              | 62.818             | 82.865             |
| <b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>              | <b>6.516.785</b>   | <b>12.616.508</b>  | Personal (Remuneraciones pendientes de pago)                   | 1                  | -                  |
| Tesorería                                                          | 6.516.785          | 12.616.508         | Otras deudas con las Administraciones Públicas                 | 77.258             | 71.775             |
| <b>Total activos corrientes</b>                                    | <b>32.955.058</b>  | <b>30.909.169</b>  | <b>Total pasivos corrientes</b>                                | <b>3.127.243</b>   | <b>2.751.185</b>   |
| <b>Total activo</b>                                                | <b>174.836.135</b> | <b>162.480.595</b> | <b>Total patrimonio neto y pasivo</b>                          | <b>174.836.135</b> | <b>162.480.595</b> |

- Que los dos bienes adquiridos, parcelas de suelo industrial ubicados en el PIR Plataforma Logística del Suroeste Europeo, en Badajoz, no son susceptibles de amortización. Adicionalmente, como hemos indicado anteriormente los bienes adquiridos por la Sociedad fueron adquiridos el mismo día por Extremadura Avante S.L.U. En este sentido, el valor de los bienes adquiridos es el mismo por el que se contabiliza, con carácter previo en Extremadura Avante S.L.U., es decir no hay variaciones entre ellas.

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
**(Expresados en euros)**

**16.9. Aportación no dineraria de suelo industrial de Junta de Extremadura con aumento de capital social a favor de las entidades Extremadura Avante, S.L.U., y Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A.U.**

El 21 de diciembre de 2022 la Sociedad recibió una aportación no dineraria especial acogida a lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades. Dicha aportación no dineraria especial tuvo por objeto una parcela de suelo rústico ubicadas en la localidad de Navalморal de la Mata, en Cáceres. La aportante fue Extremadura Avante S.L.U., la cual recibió vía aportación no dineraria especial el mismo día, procedente de Junta de Extremadura, dicho bien.

La operación citada anteriormente, consistente en una aportación no dineraria una parcela de suelo rústico, fue formalizada y elevada a público el 21 de diciembre de 2022, mediante escritura pública otorgada por el Notario D. Gonzalo Fernández Pugnaire, con el número 1.842 de protocolo, en relación con la ampliación de capital en Extremadura Avante, S.L.U., inscrita en el Registro Mercantil de Badajoz el 24 de enero de 2023 tomo 756, libro 0, folio 154, hoja BA-22475 y en relación con la ampliación de capital en Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, S.A.U. inscrita en el mismo Registro Mercantil, tomo 784, libro 0, folio 161, hoja BA-4021.

La operación descrita cumplió con los requisitos exigidos por el artículo 87.1 del Título VII, Capítulo VII, de la LIS, por lo que de acuerdo con lo establecido en el artículo 86 de la LIS, FEISA, en su condición de entidad adquirente en la operación de aportación no dineraria, con el fin de cumplir con las obligaciones contables dispuestas en el artículo 86, incluye en la memoria de las Cuentas Anuales la siguiente información:

- Que el bien inmueble recibido por la Sociedad fue adquirido el mismo día por su socio único, Extremadura Avante S.L.U. del socio único de ésta, la Junta de Extremadura.
- Que a continuación se adjunta el último balance cerrado por la entidad transmitente, Extremadura Avante, S.L.U. a la fecha de realización de esta operación:

| Activo                                                             | 2021               | 2020               | Patrimonio Neto y Pasivo                                       | 2021               | 2020               |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Inmovilizado intangible</b>                                     | <b>150.022</b>     | <b>173.858</b>     | <b>Fondos propios</b>                                          | <b>162.358.782</b> | <b>148.711.781</b> |
| Aplicaciones informáticas                                          | 150.022            | 173.858            | <b>Capital</b>                                                 | <b>215.017.000</b> | <b>201.803.000</b> |
| <b>Inmovilizado material</b>                                       | <b>1.800.880</b>   | <b>1.796.340</b>   | Capital escriturado                                            | 215.017.000        | 201.803.000        |
| Terrenos y construcciones                                          | 1.816.809          | 1.653.484          | <b>Reservas</b>                                                | <b>-15.133.375</b> | <b>-15.133.375</b> |
| Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material               | 184.071            | 142.856            | Legal y estatutarias                                           | 15.302             | 15.302             |
| <b>Inversiones inmobiliarias</b>                                   | <b>2.109.973</b>   | <b>2.109.973</b>   | Otras reservas                                                 | -15.148.677        | -15.148.677        |
| Construcciones                                                     | 2.109.973          | 2.109.973          | <b>Resultados de ejercicios anteriores</b>                     | <b>-37.959.526</b> | <b>-37.159.491</b> |
| <b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b> | <b>101.960.588</b> | <b>89.634.456</b>  | (Resultados negativos de ejercicios anteriores)                | -37.959.526        | -37.159.491        |
| Instrumentos de patrimonio                                         | 97.185.693         | 82.681.548         | <b>Otras aportaciones de socios</b>                            | <b>1.959</b>       | <b>1.682</b>       |
| Créditos a empresas                                                | 4.774.895          | 6.952.908          | Resultado del ejercicio                                        | 432.724            | -800.035           |
| <b>Inversiones financieras a largo plazo</b>                       | <b>35.842.522</b>  | <b>37.826.636</b>  | <b>Ajustes por cambios de valor</b>                            | <b>537.799</b>     | <b>271.857</b>     |
| Instrumentos de patrimonio                                         | 14.950.533         | 11.421.318         | Activos financieros disponibles para la venta                  | 537.799            | 271.857            |
| Créditos a terceros                                                | 19.191.089         | 25.404.418         | <b>Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>            | <b>37.180</b>      | <b>97.065</b>      |
| Otros activos financieros                                          | 1.700.900          | 1.000.900          |                                                                |                    |                    |
| <b>Activos por impuesto diferido</b>                               | <b>17.092</b>      | <b>30.163</b>      | <b>Total patrimonio neto</b>                                   | <b>162.933.761</b> | <b>149.080.703</b> |
|                                                                    |                    |                    |                                                                |                    |                    |
| <b>Total activos no corrientes</b>                                 | <b>141.881.077</b> | <b>131.571.426</b> |                                                                |                    |                    |
|                                                                    |                    |                    |                                                                |                    |                    |
| <b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>               | <b>1.216.837</b>   | <b>943.531</b>     | <b>Deudas a largo plazo</b>                                    | <b>8.566.380</b>   | <b>10.495.569</b>  |
| Cientes, empresas del grupo y asociadas                            | 700.052            | 208.260            | Otros pasivos financieros                                      | 8.566.380          | 10.495.569         |
| Deudores varios                                                    | 285.280            | 340.854            | <b>Pasivos por impuesto diferido</b>                           | <b>208.751</b>     | <b>153.138</b>     |
| Personal                                                           | 20.095             | 18.141             |                                                                |                    |                    |
| Activos por impuestos corriente                                    | 102.230            | 275.776            | <b>Total pasivos no corrientes</b>                             | <b>8.775.131</b>   | <b>10.648.707</b>  |
| Otros créditos con las Administraciones Públicas                   | 109.180            | 100.500            |                                                                |                    |                    |
| <b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b> | <b>6.614.618</b>   | <b>4.409.438</b>   | <b>Deudas a corto plazo</b>                                    | <b>2.035.071</b>   | <b>2.033.001</b>   |
| Créditos a empresas                                                | 6.614.618          | 4.409.438          | Otros pasivos financieros                                      | 2.035.071          | 2.033.001          |
| <b>Inversiones financieras a corto plazo</b>                       | <b>18.606.818</b>  | <b>12.939.692</b>  | <b>Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b> | <b>952.095</b>     | <b>563.544</b>     |
| Créditos a empresas                                                | 7.506.818          | 2.389.692          | <b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>          | <b>140.077</b>     | <b>154.640</b>     |
| Otros activos financieros                                          | 11.100.000         | 10.550.000         | Acreedores varios                                              | 62.818             | 82.865             |
| <b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>              | <b>6.516.785</b>   | <b>12.616.508</b>  | Personal (Remuneraciones pendientes de pago)                   | 1                  | -                  |
| Tesorería                                                          | 6.516.785          | 12.616.508         | Otras deudas con las Administraciones Públicas                 | 77.258             | 71.775             |
|                                                                    |                    |                    |                                                                |                    |                    |
| <b>Total activos corrientes</b>                                    | <b>32.955.058</b>  | <b>30.909.169</b>  | <b>Total pasivos corrientes</b>                                | <b>3.127.243</b>   | <b>2.751.185</b>   |
|                                                                    |                    |                    |                                                                |                    |                    |
| <b>Total activo</b>                                                | <b>174.836.135</b> | <b>162.480.595</b> | <b>Total patrimonio neto y pasivo</b>                          | <b>174.836.135</b> | <b>162.480.595</b> |

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
(Expresados en euros)

- c) Que el bien adquirido, parcela de suelo rústico ubicado en la localidad de Navalmoral de la Mata, en Cáceres, no es susceptible de amortización. Adicionalmente, como hemos indicado anteriormente el bien adquirido por la Sociedad fue adquirido el mismo día por Extremadura Avante S.L.U. En este sentido, el valor de la parcela es el mismo por el que se contabiliza, con carácter previo en Extremadura Avante S.L.U., es decir no hay variaciones entre ellas.

**16.10. Aportación no dineraria de suelo industrial de Junta de Extremadura con aumento de capital social a favor de las entidades Extremadura Avante, S.L.U., y Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A.U.**

El 21 de abril de 2023 la Sociedad recibió una aportación no dineraria especial acogida a lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades. Dicha aportación no dineraria especial tuvo por una parcela de suelo industrial ubicada en el PIR Plataforma Logística del Suroeste Europeo, en Badajoz. La aportante fue Extremadura Avante S.L.U., la cual recibió vía aportación no dineraria especial el mismo día, procedente de Junta de Extremadura, dicho bien(ver Nota 11).

La operación citada anteriormente, consistente en una aportación no dineraria de un inmueble, fue formalizada y elevada a público el 21 de abril de 2023, mediante escritura pública otorgada por el Notario D. Gonzalo Fernández Pugnaire, con el número 523 de protocolo, en relación con la ampliación de capital en Extremadura Avante, S.L.U., inscrita en el Registro Mercantil de Badajoz el 11 de mayo de 2023, tomo 756, libro 0, folio 155, hoja BA-22475 y en relación con la ampliación de capital en Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, S.A.U. inscrita en el mismo Registro Mercantil , tomo 784, libro 0, folio 162, hoja BA-4021.

La operación descrita cumplió con los requisitos exigidos por el artículo 87.1 del Título VII, Capítulo VII, de la LIS, por lo que de acuerdo con lo establecido en el artículo 86 de la LIS, FEISA, en su condición de entidad adquirente en la operación de aportación no dineraria, con el fin de cumplir con las obligaciones contables dispuestas en el artículo 86, incluye en la memoria de las Cuentas Anuales la siguiente información:

- a) Que el bien inmueble recibido por la Sociedad fue adquirido el mismo día por su socio único, Extremadura Avante S.L.U. del socio único de ésta, la Junta de Extremadura.
- b) Que a continuación se adjunta el último balance cerrado por la entidad transmitente, Extremadura Avante, S.L.U. a la fecha de realización de esta operación:

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
**(Expresados en euros)**

| Activo                                                      | Nota | 2022        | 2021        | Patrimonio Neto y Pasivo                                | Nota | 2022        | 2021        |
|-------------------------------------------------------------|------|-------------|-------------|---------------------------------------------------------|------|-------------|-------------|
| Inmovilizado intangible                                     | 5    | 87.135      | 150.022     | Fondos propios                                          | 13   | 174.288.634 | 162.358.782 |
| Aplicaciones informáticas                                   |      | 87.135      | 150.022     | Capital                                                 |      | 223.742.000 | 215.017.000 |
| Inmovilizado material                                       | 6    | 1.605.954   | 1.800.880   | Capital escriturado                                     |      | 223.742.000 | 215.017.000 |
| Terrenos y construcciones                                   |      | 1.344.694   | 1.616.809   | Reservas                                                |      | -14.700.651 | -15.133.375 |
| Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material        |      | 261.260     | 184.071     | Legal y estatutarias                                    |      | 58.574      | 15.302      |
| Inversiones inmobiliarias                                   | 7    | -           | 2.109.973   | Otras reservas                                          |      | -14.759.225 | -15.148.677 |
| Construcciones                                              |      | -           | 2.109.973   | Resultados de ejercicios anteriores                     |      | -37.959.526 | -37.959.526 |
| Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo |      | 114.161.011 | 101.960.588 | (Resultados negativos de ejercicios anteriores)         |      | -37.959.526 | -37.959.526 |
| Instrumentos de patrimonio                                  | 10   | 111.570.859 | 97.185.693  | Otras aportaciones de socios                            |      | 2.505       | 1.959       |
| Créditos a empresas                                         | 11   | 2.590.152   | 4.774.895   | Resultado del ejercicio                                 |      | 3.204.306   | 432.724     |
| Inversiones financieras a largo plazo                       | 11   | 36.625.196  | 35.842.522  | Ajustes por cambios de valor                            |      | -722.469    | 537.799     |
| Instrumentos de patrimonio                                  |      | 12.924.233  | 14.950.533  | Activos financieros disponibles para la venta           |      | -722.469    | 537.799     |
| Créditos a terceros                                         |      | 23.700.063  | 19.191.089  | Subvenciones, donaciones y legados recibidos            | 14   | 55.362      | 37.180      |
| Otros activos financieros                                   |      | 900         | 1.700.900   |                                                         |      |             |             |
| Activos por impuesto diferido                               | 17   | 280.301     | 17.092      | Total patrimonio neto                                   |      | 173.621.527 | 162.933.761 |
|                                                             |      |             |             |                                                         |      |             |             |
| Total activos no corrientes                                 |      | 152.759.597 | 141.881.077 | Deudas a largo plazo                                    | 15   | 6.626.078   | 8.566.380   |
|                                                             |      |             |             | Otros pasivos financieros                               |      | 6.626.078   | 8.566.380   |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar               | 11   | 1.170.898   | 1.216.837   | Pasivos por impuesto diferido                           | 17   | 57.932      | 208.751     |
| Clientes, empresas del grupo y asociadas                    |      | 567.913     | 700.052     |                                                         |      |             |             |
| Deudores varios                                             |      | 465.915     | 285.280     | Total pasivos no corrientes                             |      | 6.684.010   | 8.775.131   |
| Personal                                                    |      | 26.385      | 20.095      |                                                         |      |             |             |
| Activos por impuestos corriente                             | 17   | 110.685     | 102.230     | Deudas a corto plazo                                    | 15   | 2.036.913   | 2.035.071   |
| Otros créditos con las Administraciones Públicas            | 17   |             | 109.180     | Otros pasivos financieros                               |      | 2.036.913   | 2.035.071   |
| Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo | 11   | 6.617.241   | 6.614.618   | Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo | 15   | 505.838     | 952.095     |
| Créditos a empresas                                         |      | 6.617.241   | 6.614.618   | Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar          | 15   | 690.494     | 140.077     |
| Inversiones financieras a corto plazo                       | 11   | 11.888.429  | 18.606.818  | Acreedores varios                                       |      | 50.923      | 62.818      |
| Créditos a empresas                                         |      | 2.438.429   | 7.506.818   | Personal (Remuneraciones pendientes de pago)            |      | 241         | 1           |
| Otros activos financieros                                   |      | 9.450.000   | 11.100.000  | Otras deudas con las Administraciones Públicas          | 17   | 639.330     | 77.258      |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes              | 12   | 11.102.617  | 6.516.785   |                                                         |      |             |             |
| Tesorería                                                   |      | 11.102.617  | 6.516.785   | Total pasivos corrientes                                |      | 3.233.245   | 3.127.243   |
|                                                             |      |             |             |                                                         |      |             |             |
| Total activos corrientes                                    |      | 30.779.185  | 32.955.058  | Total patrimonio neto y pasivo                          |      | 183.538.782 | 174.836.135 |
|                                                             |      |             |             |                                                         |      |             |             |
| Total activo                                                |      | 183.538.782 | 174.836.135 |                                                         |      |             |             |

- c) Que el bien bien adquirido, parcela de suelo industrial ubicado en el PIR Plataforma Logística del Suroeste Europeo, en Badajoz, no es susceptible de amortización. Adicionalmente, el bien adquirido por la Sociedad fue adquirido el mismo día por Extremadura Avante S.L.U. En este sentido, el valor del bien adquirido es el mismo por el que se contabiliza, con carácter previo en Extremadura Avante S.L.U., es decir no hay variaciones entre ellas.

**16.11. Fusión por absorción de Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A.U. (sociedad absorbente) a Sociedad Gestora de Ciudad de la Salud y de la Innovación SAU (sociedad Absorbida)**

Con fecha 16 de julio de 2025 se firmó escritura de fusión por absorción de Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A.U. (Absorbente) y Sociedad Gestora de Ciudad de la Salud y de la Innovación, S.A.U. (Absorbida), que fue inscrita en el Registro Mercantil de Cáceres el 27 de agosto de 2025 y en el Registro Mercantil de Badajoz el 2 de septiembre de 2025.

El proyecto de fusión ha sido preparado y suscrito por los Administradores de ambas sociedades con fecha 10 de junio de 2025. El acuerdo de fusión ha sido aprobado por el Socio Único de ambas sociedades de fecha 10 de junio de 2025. Con base en lo estipulado en el art. 49.1.1 de la ley 3/2009 de 3 de abril, no es necesario recoger en este proyecto ni el tipo ni el procedimiento de canje.

De acuerdo con el marco de información financiera que resulta de aplicación, este proceso de fusión se realizó con efectos contables retroactivos a fecha 1 de enero de 2025 y con los cierres contables auditados y cerrados de las tres sociedades a 31 de diciembre de 2024.

La presente operación tiene la consideración de fusión por absorción de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 76.1.a) del Capítulo VII del Título VII de la Ley del Impuesto sobre Sociedades de 27 de

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
**(Expresados en euros)**

noviembre de 2014 (en adelante, Ley del IS), al haber transmitido la entidad absorbida en bloque a la absorbente su patrimonio social como consecuencia de su disolución sin liquidación.

La operación de fusión se ha acogido al régimen de neutralidad fiscal establecido en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades y de acuerdo con la citada normativa, se ha efectuado la preceptiva comunicación a la Administración Tributaria en la forma y plazos reglamentariamente determinados.

En cumplimiento de las obligaciones de información establecidas en el artículo 86 de la Ley 27/2004, de 27 de noviembre, por el que se aprueba la Ley del Impuesto sobre Sociedades (LIS), a continuación, se detalla la siguiente información:

- Los bienes adquiridos por la Sociedad vienen detallados en la nota 1 de estas cuentas anuales
- Se adjunta a continuación el último balance cerrado por la entidad transmitente.

El balance de Gestión de Sociedad Gestora de Ciudad de la Salud y de la Innovación S.A.U. a la fecha de los efectos de la absorción fue el siguiente (en euros):

| Activo                                                      | 2024      | 2023      | Patrimonio Neto y Pasivo                        | 2024      | 2023      |
|-------------------------------------------------------------|-----------|-----------|-------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Inmovilizado material                                       | 129.793   | 138.989   | Fondos propios                                  | 2.816.532 | 2.821.294 |
| Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material        | 129.793   | 138.989   | Capital                                         | 3.369.840 | 3.369.840 |
| Inversiones inmobiliarias                                   | 1.592.636 | 1.620.427 | Capital escriturado                             | 3.369.840 | 3.369.840 |
| Terrenos                                                    | 369.840   | 369.840   | Reservas                                        | 7.998     | 7.998     |
| Construcciones                                              | 1.222.796 | 1.250.587 | Legal y estatutarias                            | 5.461     | 5.461     |
| Inversiones financieras a largo plazo                       | 250.171   | -         | Otras reservas                                  | 2.537     | 2.537     |
| Instrumentos de patrimonio                                  | 250.171   | -         | Resultados de ejercicios anteriores             | -556.544  | -498.922  |
|                                                             |           |           | (Resultados negativos de ejercicios anteriores) | -556.544  | -498.922  |
| Total activos no corrientes                                 | 1.972.600 | 1.759.416 | Resultado del ejercicio                         | -4.762    | -57.622   |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar               | 16.445    | 23.547    | Ajustes por cambio de valor                     | 129       | -         |
| Clientes corto plazo                                        | 6.022     | -         | Activos financieros disponibles para la venta   | 129       | -         |
| Otros créditos con las Administraciones Públicas            | 10.423    | 23.547    | Total patrimonio neto                           | 2.816.561 | 2.821.294 |
| Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo | 84.055    | 56.619    | Deudas a largo plazo                            | 4.850     | 4.850     |
| Otros activos financieros                                   | 84.055    | 56.619    | Depósitos recibidos a largo plazo               | 4.850     | 4.850     |
| Inversiones financieras a corto plazo                       | 652.329   | 651.483   | Pasivos por impuestos diferidos                 | 43        | -         |
| Otros activos financieros                                   | 652.329   | 651.483   | Total pasivos no corrientes                     | 4.893     | 4.850     |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes              | 126.469   | 347.207   | Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar | 30.344    | 12.128    |
| Tesorería                                                   | 126.469   | 347.207   | Acreeedores varios                              | 28.070    | 9.898     |
| Total activos corrientes                                    | 879.298   | 1.078.856 | Otras deudas con las Administraciones Públicas  | 2.274     | 2.230     |
| Total activo                                                | 2.851.898 | 2.838.272 | Total pasivos corrientes                        | 30.344    | 12.128    |
|                                                             |           |           | Total patrimonio neto y pasivo                  | 2.851.898 | 2.838.272 |

Se indica que de acuerdo con lo establecido en la norma de registro y valoración 21ª del PGC, los activos adquiridos y los pasivos asumidos han sido valorados por su valor contable que tenían en la sociedad absorbida.

En consecuencia, no se han incorporado a los libros de contabilidad de la adquirente bienes por valor diferente al que figuraba en los libros de la entidad transmitente.

Por último, respecto de beneficios fiscales disfrutados por la entidad transmitente, únicamente mencionar que la entidad adquirente se ha subrogado en el cumplimiento de todos los requisitos fiscales de la entidad transmitente. En este sentido, Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, S.A.U. se subroga en la posición de Sociedad Gestora de Ciudad de la Salud y de la

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
 (Expresados en euros)

Innovación SAU, en relación con las bases imponibles negativas pendientes de aplicación a 1 de enero de 2025.

El detalle es el siguiente (incluyendo los importes provenientes de la fusión por absorción a Sociedad Gestora de Ciudad de la Salud y de la Innovación S.A.U):

|                                 | Euros             |
|---------------------------------|-------------------|
| Bases imponibles negativas 2009 | 19.473,04         |
| Bases imponibles negativas 2011 | 53.149,00         |
| Bases imponibles negativas 2015 | 24.446,71         |
| Bases imponibles negativas 2017 | 17.580,00         |
| Bases imponibles negativas 2019 | 60.166,48         |
| Bases imponibles negativas 2020 | 129.940,25        |
| Bases imponibles negativas 2021 | 5.253,70          |
| Bases imponibles negativas 2024 | 5.325,58          |
| <b>Total</b>                    | <b>315.334,76</b> |

**16.12. Aportación no dineraria de suelo industrial de Junta de Extremadura con aumento de capital social a favor de las entidades Extremadura Avante, S.L.U., y Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A.U.**

El 30 de diciembre de 2025 la Sociedad recibió una aportación no dineraria especial acogida a lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades. Dicha aportación no dineraria especial estuvo constituida por seis parcelas de suelo industrial, de las cuales cuatro ubicadas en el PIR Plataforma Logística del Suroeste Europeo, en Badajoz y otras dos en Expacionorte en Navalmoral de la Mata (Cáceres). La aportante fue Extremadura Avante S.L.U., la cual recibió vía aportación no dineraria especial el mismo día, procedente de Junta de Extremadura, dichos bienes. Ver nota 11.

La operación citada anteriormente, consistente en una aportación no dineraria de seis inmuebles, fue formalizada y elevada a público el 30 de diciembre de 2025, mediante escritura pública otorgada por el Notario D. Gonzalo Fernández Pugnaire, con el número 1.257 de protocolo, en relación con la ampliación de capital en Extremadura Avante, S.L.U., inscrita en el Registro Mercantil de Badajoz el 20 de enero de 2026 y en relación con la ampliación de capital en Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, S.A.U. inscrita en el mismo Registro Mercantil, el 20 de enero de 2026.

La operación descrita cumplió con los requisitos exigidos por el artículo 87.1 del Título VII, Capítulo VII, de la LIS, por lo que de acuerdo con lo establecido en el artículo 86 de la LIS, FEISA, en su condición de entidad adquirente en la operación de aportación no dineraria, con el fin de cumplir con las obligaciones contables dispuestas en el artículo 86, incluye en la memoria de las Cuentas Anuales la siguiente información:

- Que los bienes inmuebles recibidos por la Sociedad fueron adquiridos el mismo día por su socio único, Extremadura Avante S.L.U. del socio único de ésta, la Junta de Extremadura.
- Que a continuación se adjunta el último balance cerrado por la entidad transmitente, Extremadura Avante, S.L.U. a la fecha de realización de esta operación:

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
**(Expresados en euros)**

| <u>Activo</u>                                                      | <u>2024</u>        | <u>2023</u>        | <u>Patrimonio Neto y Pasivo</u>                                | <u>2024</u>        | <u>2023</u>        |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Inmovilizado intangible</b>                                     | <b>9.406</b>       | <b>39.037</b>      | <b>Fondos propios</b>                                          | <b>182.499.486</b> | <b>182.123.447</b> |
| Aplicaciones informáticas                                          | 9.406              | 39.037             | <b>Capital</b>                                                 | <b>229.384.000</b> | <b>229.384.000</b> |
| <b>Inmovilizado material</b>                                       | <b>1.493.688</b>   | <b>1.559.702</b>   | Capital escriturado                                            | 229.384.000        | 229.384.000        |
| Terrenos y construcciones                                          | 1.300.297          | 1.337.566          | <b>Reservas</b>                                                | <b>-9.304.202</b>  | <b>-11.496.345</b> |
| Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material               | 193.391            | 222.136            | Legal y estatutarias                                           | 589.219            | 379.005            |
| <b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b> | <b>134.451.654</b> | <b>121.820.584</b> | Otras reservas                                                 | -9.902.421         | -11.875.350        |
| Instrumentos de patrimonio                                         | 134.451.654        | 121.422.022        | <b>Resultados de ejercicios anteriores</b>                     | <b>-37.959.526</b> | <b>-37.959.526</b> |
| Créditos a empresas                                                | -                  | 398.561            | (Resultados negativos de ejercicios anteriores)                | -37.959.526        | -37.959.526        |
| <b>Inversiones financieras a largo plazo</b>                       | <b>28.208.529</b>  | <b>24.831.950</b>  | Otras aportaciones de socios                                   | 3.175              | 3.175              |
| Instrumentos de patrimonio                                         | 14.680.314         | 12.394.041         | <b>Resultado del ejercicio</b>                                 | <b>376.039</b>     | <b>2.192.143</b>   |
| Créditos a terceros                                                | 13.527.315         | 12.437.009         | <b>Ajustes por cambios de valor</b>                            | <b>-15.384</b>     | <b>-221.553</b>    |
| Otros activos financieros                                          | 900                | 900                | Activos financieros disponibles para la venta                  | -15.384            | -221.553           |
| <b>Activos por impuesto diferido</b>                               | <b>252.435</b>     | <b>364.331</b>     | <b>Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>            | <b>260.969</b>     | <b>403.662</b>     |
| <b>Total activos no corrientes</b>                                 | <b>164.415.712</b> | <b>148.615.603</b> | <b>Total patrimonio neto</b>                                   | <b>182.745.071</b> | <b>182.305.555</b> |
| <b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>               | <b>2.567.850</b>   | <b>1.392.219</b>   | <b>Deudas a largo plazo</b>                                    | <b>2.673.465</b>   | <b>4.661.871</b>   |
| Clientes, empresas del grupo y asociadas                           | 682.419            | 672.687            | Otros pasivos financieros                                      | 2.673.465          | 4.661.871          |
| Deudores varios                                                    | 536.657            | 599.468            | <b>Pasivos por impuesto diferido</b>                           | <b>127.202</b>     | <b>209.453</b>     |
| Personal                                                           | 24.166             | 18.800             | <b>Total pasivos no corrientes</b>                             | <b>2.800.667</b>   | <b>4.871.324</b>   |
| Activos por impuestos corriente                                    | 765.528            | 101.266            | <b>Deudas a corto plazo</b>                                    | <b>2.040.922</b>   | <b>2.038.905</b>   |
| Otros créditos con Administraciones Públicas                       | 559.080            | -                  | Otros pasivos financieros                                      | 2.040.922          | 2.038.905          |
| <b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b> | <b>2.671.223</b>   | <b>4.588.494</b>   | <b>Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b> | <b>1.191.200</b>   | <b>974.683</b>     |
| Créditos a empresas                                                | 2.671.223          | 4.588.494          | <b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>          | <b>164.861</b>     | <b>111.148</b>     |
| <b>Inversiones financieras a corto plazo</b>                       | <b>16.457.028</b>  | <b>32.559.112</b>  | Acreedores varios                                              | 63.283             | 37.795             |
| Instrumentos de patrimonio                                         | 305                | 305                | Otras deudas con las Administraciones Públicas                 | 101.578            | 73.353             |
| Valores representativos de deuda                                   | 344.572            | 4.277.588          | <b>Total pasivos corrientes</b>                                | <b>3.396.983</b>   | <b>3.124.736</b>   |
| Créditos a empresas                                                | 2.036.518          | 14.861.464         | <b>Total patrimonio neto y pasivo</b>                          | <b>188.942.721</b> | <b>190.301.615</b> |
| Otros activos financieros                                          | 14.075.633         | 13.419.755         |                                                                |                    |                    |
| <b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>              | <b>2.830.908</b>   | <b>3.146.185</b>   |                                                                |                    |                    |
| Tesorería                                                          | 2.830.908          | 3.146.185          |                                                                |                    |                    |
| <b>Total activos corrientes</b>                                    | <b>24.527.009</b>  | <b>41.686.012</b>  |                                                                |                    |                    |
| <b>Total activo</b>                                                | <b>188.942.721</b> | <b>190.301.615</b> |                                                                |                    |                    |

- c) Que los bienes adquiridos, parcelas de suelo industrial ubicados en el PIR Plataforma Logística del Suroeste Europeo, en Badajoz y parcelas ubicadas en Expacionorte en Navalmoral de la Mata (Cáceres) no son susceptibles de amortización. Adicionalmente, los bienes adquiridos por la Sociedad fueron adquiridos el mismo día por Extremadura Avante S.L.U. En este sentido, el valor de los bienes adquiridos es el mismo por el que se contabiliza, con carácter previo en Extremadura Avante S.L.U., es decir no hay variaciones entre ellas.

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
 (Expresados en euros)

**17. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS**

Las partes vinculadas con las que la Sociedad ha realizado transacciones durante los ejercicios 2025 y 2024, así como la naturaleza de dicha vinculación, es la siguiente:

| Entidad                    | Naturaleza de vinculación  |
|----------------------------|----------------------------|
| Extremadura Avante, S.L.U. | Sociedad dominante directa |
| Junta de Extremadura       | Entidad dominante última   |

**17.1 Saldos con partes vinculadas**

El detalle de los saldos mantenidos con entidades vinculadas es el siguiente:

| Euros                                                       |                            |                          |                         |                       |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------------|
| 2025                                                        |                            |                          |                         |                       |
|                                                             | Sociedad dominante directa | Otras empresas del grupo | Otras partes vinculadas | Total                 |
| Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo | 400.152,73                 | -                        | -                       | 400.152,73            |
| Cuenta corriente por consolidación fiscal                   | 400.152,73                 | -                        | -                       | 400.152,73            |
| <b>Total activo</b>                                         | <b>400.152,73</b>          | <b>-</b>                 | <b>-</b>                | <b>400.152,73</b>     |
| Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo     |                            |                          |                         | -                     |
| <b>Total pasivos no corrientes</b>                          | <b>-</b>                   | <b>-</b>                 | <b>-</b>                | <b>-</b>              |
| Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo     | (530.495,38)               | (599.372,86)             | -                       | (1.129.868,24)        |
| Otras deudas                                                | -                          | -                        | (109.144,61)            | (109.144,61)          |
| <b>Total pasivos corrientes</b>                             | <b>(530.495,38)</b>        | <b>(599.372,86)</b>      | <b>(109.144,61)</b>     | <b>(1.239.012,85)</b> |
| <b>Total pasivo</b>                                         | <b>(530.495,38)</b>        | <b>(599.372,86)</b>      | <b>(109.144,61)</b>     | <b>(1.239.012,85)</b> |

| Euros                                                       |                            |                          |                         |                       |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------------|
| 2024                                                        |                            |                          |                         |                       |
|                                                             | Sociedad dominante directa | Otras empresas del grupo | Otras partes vinculadas | Total                 |
| Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo | 200.853,31                 | -                        | -                       | 200.853,31            |
| Cuenta corriente por consolidación fiscal                   | 200.853,31                 | -                        | -                       | 200.853,31            |
| <b>Total activo</b>                                         | <b>200.853,31</b>          | <b>-</b>                 | <b>-</b>                | <b>200.853,31</b>     |
| Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo     |                            |                          |                         | -                     |
| <b>Total pasivos no corrientes</b>                          | <b>-</b>                   | <b>-</b>                 | <b>-</b>                | <b>-</b>              |
| Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo     | (3.201.718,93)             | (599.372,86)             | -                       | (3.801.091,79)        |
| Otras deudas                                                | -                          | -                        | (109.144,61)            | (109.144,61)          |
| <b>Total pasivos corrientes</b>                             | <b>(3.201.718,93)</b>      | <b>(599.372,86)</b>      | <b>(109.144,61)</b>     | <b>(3.910.236,40)</b> |
| <b>Total pasivo</b>                                         | <b>(3.201.718,93)</b>      | <b>(599.372,86)</b>      | <b>(109.144,61)</b>     | <b>(3.910.236,40)</b> |

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
(Expresados en euros)

## 17.2 Transacciones con partes vinculadas

El detalle de las transacciones realizadas con partes vinculadas, sin incluir las aportaciones no dinerarias realizadas durante 2025 y 2024 (véase nota 1), es el siguiente:

| Euros                    |                            |                          |                    |
|--------------------------|----------------------------|--------------------------|--------------------|
| 2025                     |                            |                          |                    |
|                          | Sociedad dominante directa | Otras empresas del grupo | Total              |
| Gastos                   |                            |                          |                    |
| Instrumentos Financieros | -                          | -                        | -                  |
| Gastos financieros       | (9.614,33)                 | -                        | (9.614,33)         |
|                          | <u>(9.614,33)</u>          | <u>-</u>                 | <u>(9.614,33)</u>  |
| Euros                    |                            |                          |                    |
| 2024                     |                            |                          |                    |
|                          | Sociedad dominante directa | Otras empresas del grupo | Total              |
| Gastos                   |                            |                          |                    |
| Instrumentos Financieros | -                          | -                        | -                  |
| Gastos financieros       | (59.000,72)                | -                        | (59.000,72)        |
|                          | <u>(59.000,72)</u>         | <u>-</u>                 | <u>(59.000,72)</u> |

## 17.3 Administradores y alta dirección

Durante los ejercicios 2025 y 2024 los miembros del Consejo de Administración de Sociedad no han devengado gastos por dietas, sueldos y salarios u otras asignaciones.

Asimismo, dado que las funciones de Alta Dirección de la Sociedad son desarrolladas por personal de la Entidad Dominante, durante los ejercicios 2025 y 2024, la Sociedad no ha abonado importe alguno a su Alta Dirección.

Durante el ejercicio 2025 y 2024 la remuneración que corresponde a las personas físicas que representan a la Sociedad en los órganos de administración de las sociedades en las que la Sociedad es persona jurídica administradora ha ascendido a 0,00 euros.

A 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad no tenía obligaciones contraídas en materia de pensiones y de seguros de vida respecto a los miembros anteriores o actuales del Consejo de Administración.

A 31 de diciembre de 2025 y 2024 no existían anticipos ni créditos concedidos al personal de alta dirección o a los miembros del Consejo de Administración, ni había obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía.

Durante el ejercicio 2025 y 2024 no se han satisfecho primas de seguros de responsabilidad civil de los administradores por daños ocasionados en el ejercicio del cargo.

En relación con el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, los administradores han comunicado que no tienen situaciones de conflicto con el interés de la Sociedad, al igual que las personas vinculadas a los mismos en los términos del art. 231 del citado texto Refundido.

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
(Expresados en euros)

**18. INGRESOS Y GASTOS**

**18.1 Importe neto de la cifra de negocios**

La distribución del importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad correspondiente a sus operaciones continuadas por categorías de actividades, realizadas íntegramente en España, es la siguiente:

|                                                                    | Euros                |                   |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|
|                                                                    | 2025                 | 2024              |
| Venta de parques empresariales y polígonos industriales y espacios | 28.561.638,64        | 630.299,00        |
|                                                                    | <b>28.561.638,64</b> | <b>630.299,00</b> |
| Plazo de reconocimiento del ingreso                                |                      |                   |
| En un momento concreto                                             | 28.561.638,64        | 630.299,00        |
|                                                                    | <b>28.561.638,64</b> | <b>630.299,00</b> |

Durante el ejercicio 2025, se ha formalizado la ventas por importe 28.561.638,64 euros (630.299,00 euros durante el ejercicio 2024), entre las cuales se encuentra una venta de 1.088.319,73 metros cuadrados ubicados en Expacio Navalморal, a una sociedad que va a realizar una importancia inversión en el sector de las baterías de litio.

**18.2 Aprovisionamientos**

El detalle de los Consumos de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos es como sigue:

|                                            | Euros               |                     |
|--------------------------------------------|---------------------|---------------------|
|                                            | 2025                | 2024                |
| Mercaderías                                |                     |                     |
| Compras                                    |                     | -                   |
| Variación de existencias                   | (667.819,47)        | (825.789,27)        |
|                                            | <b>(667.819,47)</b> | <b>(825.789,27)</b> |
| Materias primas y otros aprovisionamientos |                     |                     |
| Variación de existencias                   | -                   | -                   |
|                                            | <b>-</b>            | <b>-</b>            |

**18.3 Gastos de personal**

El detalle de los gastos de personal es el siguiente:

|                                        | Euros               |                     |
|----------------------------------------|---------------------|---------------------|
|                                        | 2025                | 2024                |
| Sueldos y salarios                     | 1.121.566,85        | 992.696,30          |
| Seguridad Social a cargo de la empresa | 335.259,49          | 314.000,04          |
| Otros gastos sociales                  | 14.153,84           | 8.679,00            |
|                                        | <b>1.470.980,18</b> | <b>1.315.375,34</b> |

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
(Expresados en euros)

Los gastos de personal incluyen remuneraciones pendientes de pago devengadas y no satisfechas al cierre del ejercicio con el personal de la Sociedad, correspondientes a retribuciones salariales y cargas sociales asociadas por importe de 33.810,95 euros en el ejercicio 2025 (0,00 euros en el ejercicio 2024).

**18.4 Otros gastos de explotación**

El detalle de los servicios exteriores es el siguiente:

|                                              | Euros             |                   |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                              | 2025              | 2024              |
| Arrendamientos y cánones                     | 22.502,64         | 13.414,53         |
| Reparaciones y conservación                  | 246.426,24        | 204.637,20        |
| Servicios de profesionales independientes    | 72.121,36         | 46.872,54         |
| Primas de seguro                             | 64.657,66         | 64.886,59         |
| Servicios bancarios y similares              | 18,11             | 90,94             |
| Publicidad, propaganda y relaciones públicas | 3.817,00          | 5.151,70          |
| Suministros                                  | 83.735,71         | 40.080,65         |
| Otros servicios                              | 41.989,27         | 67.342,90         |
|                                              | <b>535.267,99</b> | <b>442.477,05</b> |

**19. INFORMACIÓN SOBRE EMPLEADOS**

El número medio de empleados de la Sociedad durante los ejercicios 2025 y 2024, desglosado por categorías, es como sigue:

|                                       | Número medio |           |
|---------------------------------------|--------------|-----------|
|                                       | 2025         | 2024      |
| Personal técnico y mandos intermedios | 23           | 21        |
|                                       | <b>23</b>    | <b>21</b> |

La distribución por sexos al final de los ejercicios 2024 y 2023, del personal y de los Administradores es como sigue:

|                                       | Número    |           |           |           |
|---------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|                                       | 2025      |           | 2024      |           |
|                                       | Mujeres   | Hombres   | Mujeres   | Hombres   |
| Administradores                       | 3         | 1         | 2         | 2         |
| Personal técnico y mandos intermedios | 15        | 10        | 13        | 9         |
|                                       | <b>18</b> | <b>11</b> | <b>15</b> | <b>11</b> |

La Sociedad no ha tenido en plantilla durante los ejercicios 2025 y 2024 ninguna persona con discapacidad mayor o igual del 33%.

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
(Expresados en euros)

**19. HONORARIOS DE AUDITORÍA**

Durante el ejercicio 2025, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas han ascendido a 16.000 euros (16.000 euros en 2024), no existiendo otros servicios prestados por empresas del mismo grupo o vinculadas con el auditor.

**21. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE**

La Sociedad no ha incurrido en gastos o realizado inversiones de carácter medioambiental durante los ejercicios 2025 y 2024. Asimismo, dadas las actividades desarrolladas por la Sociedad la misma no tiene responsabilidades, provisiones ni contingencias de carácter medioambiental que pudieran ser significativas en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma.

**22. POLÍTICAS Y GESTIÓN DE RIESGOS**

Las políticas de gestión de riesgos son establecidas por la Dirección de la Sociedad.

En base a estas políticas, el Departamento Financiero de la Sociedad ha establecido una serie de procedimientos y controles que permiten identificar, medir y gestionar los riesgos derivados de la actividad con instrumentos financieros.

La actividad con instrumentos financieros expone a la Sociedad al riesgo de crédito, de mercado y de liquidez.

**22.1 Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito se produce por la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes de la Sociedad, es decir, por la posibilidad de no recuperar los activos financieros por el importe contabilizado y en el plazo establecido.

La exposición máxima al riesgo de crédito a 31 de diciembre era la siguiente:

|                                                             | Euros                |                      |
|-------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                                             | 2025                 | 2024                 |
| Inversiones financieras a largo plazo                       | 40.036.077,40        | 9.365.119,43         |
| Deudores comerciales y otras cuentas cobrar                 | 71.532,20            | 1.279.521,31         |
| Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo | 400.152,73           | 200.853,31           |
| Inversiones financieras a corto plazo                       | 2.449.944,72         | 1.326.672,29         |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes              | 1.106.925,42         | 549.942,67           |
| <b>Total</b>                                                | <b>44.064.632,47</b> | <b>12.722.109,01</b> |

Para gestionar el riesgo de crédito la Sociedad distingue entre los activos financieros originados por las actividades operativas y por las actividades de inversión.

**22.2 Riesgo de mercado (incluye tipo de interés, tipo de cambio y otros riesgos de precio)**

El riesgo de mercado se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de un instrumento financiero debidas a cambios en los precios de mercado. El riesgo de mercado incluye el riesgo de tipo de interés, de tipo de cambio y otros riesgos de precio.

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
(Expresados en euros)

Tanto la tesorería como la deuda financiera de la Sociedad están expuestas al riesgo de tipo de interés, el cual podría tener un efecto adverso en los resultados financieros y en los flujos de caja.

La Sociedad no tiene deudas con entidades de crédito que la puedan exponer a variaciones de tipos de interés.

### **22.3 Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez se produce por la posibilidad de que la Sociedad no pueda disponer de fondos líquidos, o acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, para hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago. El objetivo de la Sociedad es mantener las disponibilidades liquidas necesarias.

## **23 HECHOS POSTERIORES AL CIERRE**

Desde el cierre del ejercicio 2025 hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, la Sociedad ha formalizado nuevas ventas y opciones de compras sobre parcelas ubicadas en Expaciomérica y Expacionavalmoral y se han seguido gestionando futuras ventas en Plataforma Logística. Todo ello y al mismo tiempo que se continua con la labor de venta de los polígonos industriales y parques empresariales históricos de la entidad.

## **Informe de Gestión 2025**

# **FOMENTO EXTREMEÑO DE INFRAESTRUCTURAS INDUSTRIALES, S.A.U.**

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el art. 262 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de Julio, en el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, se emite informe de gestión correspondiente a la Entidad Mercantil Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales (Sociedad Unipersonal), con domicilio social Avda. Jose Fernández López, nº 4, Mérida, con C.I.F A06114268.

### **Evolución de los negocios y situación de la Sociedad**

La Sociedad tiene por objeto social apoyar a la Junta de Extremadura en el cumplimiento de las políticas que se generen en el ámbito del fomento de suelo, semilleros, parques empresariales y obras de todo tipo.

La Sociedad propiciará la participación y colaboración con el conjunto de agentes que en Extremadura están implicados en el desarrollo de suelo, semilleros, parques empresariales y obras de todo tipo.

Las actuaciones de la Sociedad tendrán como destinatarios las sociedades mercantiles, incluidas las sociedades cooperativas, los empresarios individuales, y cualquier otro operador económico que participe en el mercado ofreciendo bienes o prestando servicios. Podrán desarrollarse en todos los sectores económicos, incluidos el comercial, industrial, servicios, agrícola, ganadero, minero y forestal.

Para lo cual, la Sociedad dispone de diferentes tipologías de productos de suelo y edificaciones industriales, diversificada por toda la geografía extremeña, siendo reseñable las actuaciones de Expaciomerida y Expacionavalmoral, al que se le han ido añadiendo desde el ejercicio 2018 parcelas de suelo industrial ubicada en el PIR Plataforma Logística del Suroeste Europeo, en Badajoz.

Durante en el ejercicio 2025 se ha continuado con la gestión de explotación, mediante venta y alquiler, del amplio paquete de suelo industrial, con el fin de que el empresariado interesado pudiera ejercer allí su actividad.

En el año 2025 la Sociedad ha tenido unos resultados positivos después de impuestos de 841.510,40 euros mientras que en el ejercicio 2024 sus resultados fueron negativos en 1.619.948,98 euros.

### **Evolución previsible de la Sociedad**

La Dirección de la Sociedad prevé consolidar y aumentar la actividad inversora en suelo industrial en destacas poblaciones de Extremadura, que se verá acompañada con una evolución positiva en la generación de ingresos para el ejercicio 2026 en la Sociedad, atendiendo al número de reservas formalizadas y en estudio con las empresas solicitantes de suelo y naves industriales.

### **Política de Recursos Humanos**

La Sociedad cumple la legislación vigente en materia de recursos humanos y pretende una gestión activa de este recurso, dando una gran importancia a los métodos de seguridad e higiene en el trabajo. Además, con el fin de evitar conflictos laborales, mantiene contactos fluidos y periódicos con los órganos de representación de los empleados.

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
(Expresados en euros)

**Políticas de gestión del riesgo financiero**

La Sociedad considera que no tiene riesgos e incertidumbres significativos que le afecten en los próximos ejercicios.

Las políticas de gestión de riesgos son establecidas por la Dirección de la Sociedad. En base a estas políticas, el Departamento Financiero de la Sociedad ha establecido una serie de procedimientos y controles que permiten identificar, medir y gestionar los riesgos derivados de la actividad con Instrumentos financieros.

La actividad con instrumentos financieros expone a la Sociedad al riesgo de crédito, de mercado y de liquidez.

**Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito se produce por la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes de la Sociedad, es decir, por la posibilidad de no recuperar los activos financieros por el importe contabilizado en el plazo establecido.

Para gestionar el riesgo de crédito la sociedad distingue entre los activos financieros originados por las actividades operativas y por las actividades de inversión.

**Riesgo de mercado (incluye tipo de interés, tipo de cambio y otros riesgos de precio)**

El riesgo de mercado se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de un instrumento financiero debidas a cambios en los precios de mercado. El riesgo de mercado incluye el riesgo de tipo de interés, de tipo de cambio y otros riesgos de precios.

Tanto la tesorería como la deuda financiera de la Sociedad están expuestas al riesgo de tipo de interés, el cual podría tener un efecto adverso en los resultados financieros y en los flujos de caja.

**Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez se produce por la posibilidad de que la Sociedad no pueda disponer de los fondos líquidos, o accede a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, para hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago. El objetivo de la Sociedad es mantener las disponibilidades líquidas necesarias.

**Periodo Medio de pago a proveedores**

El periodo medio de pago a proveedores de la Sociedad durante 2025 ha sido de 3 días (24 días en el ejercicio 2024).

**Hechos relevantes al cierre del ejercicio y evolución previsible del hecho**

Desde el cierre del ejercicio 2025 hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, la Sociedad ha formalizado nuevas ventas y opciones de compras sobre parcelas ubicadas en Expaciomérica y Expacionavalmoral y se han seguido gestionando futuras ventas en Plataforma Logística. Todo ello y al mismo tiempo que se continua con la labor de venta de los polígonos industriales y parques empresariales históricos de la entidad.

Asimismo, durante el ejercicio 2025 se ha formalizado la fusión por absorción de entre la entidad Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales SAU (sociedad Absorbente) y Sociedad Gestora

**Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales S.A. (Sociedad Unipersonal)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
(Expresados en euros)

de Ciudad de la Salud y de la Innovación SAU (sociedad absorbida), por la que la primera asume los derechos y obligaciones de la segunda con efectos retroactivos a 01/01/2025.

**Actividades de Investigación y desarrollo**

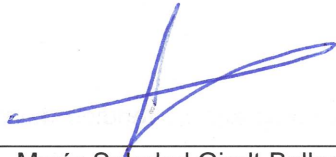
La Sociedad durante el ejercicio 2025 y 2024, como consecuencia de su actividad ordinaria o de manera extraordinaria no ha incurrido en actividades en materia de investigación y desarrollo.

**Adquisiciones de acciones propias**

La Sociedad no posee en cartera participaciones propias ni las ha comprado ni vendido durante el ejercicio.

## FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

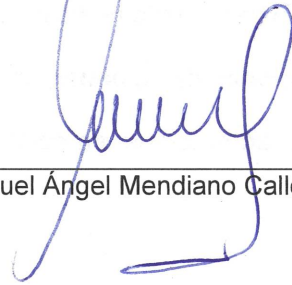
Los miembros del Consejo de Administración han formulado las cuentas anuales y el informe de gestión adjuntos de Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, S.A.U. del ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2025 en su reunión del 20 de marzo de 2026. Todas las hojas de dichas cuentas anuales e informe de gestión, que se incluyen en las páginas 1 a 79, han sido visadas por la Secretaria el Consejo, firmando en esta hoja todos los miembros del Consejo de Administración.



Dña. María Soledad Giralte Ballesteros  
Presidente



Dña. Celina Pérez Casado  
Vocal



D. Miguel Ángel Mendián Calle  
Vocal



Dña. María José Nevado del Campo  
Vocal